

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 5 (99) 16 февраля 2004 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



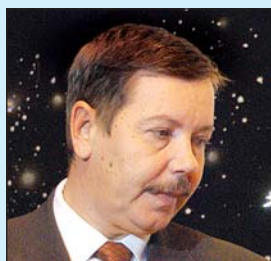
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Тел. 319-90-63

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

АНОНСЫ

Вице-губернатор отчитался



Александр Вахмистров, курирующий в городском правительстве строительный блок, отчитался о выполнении ряда поручений губернатора в сфере совершенствования порядка предоставления земельных участков.

Стр. 6

Долевка пройдет регистрацию

Городские парламентарии приняли поправки к закону о защите прав дольщиков. Теперь данный документ называется «Об учетной регистрации инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве».

Стр. 7

Объекты забрали на торги

Отмена распоряжения №283-р серьезно изменила правила игры на рынке инвестиций. Введение механизма торгов – явление весьма прогрессивное, однако многие инвесторы оказались в связи с этим в сложных ситуациях.

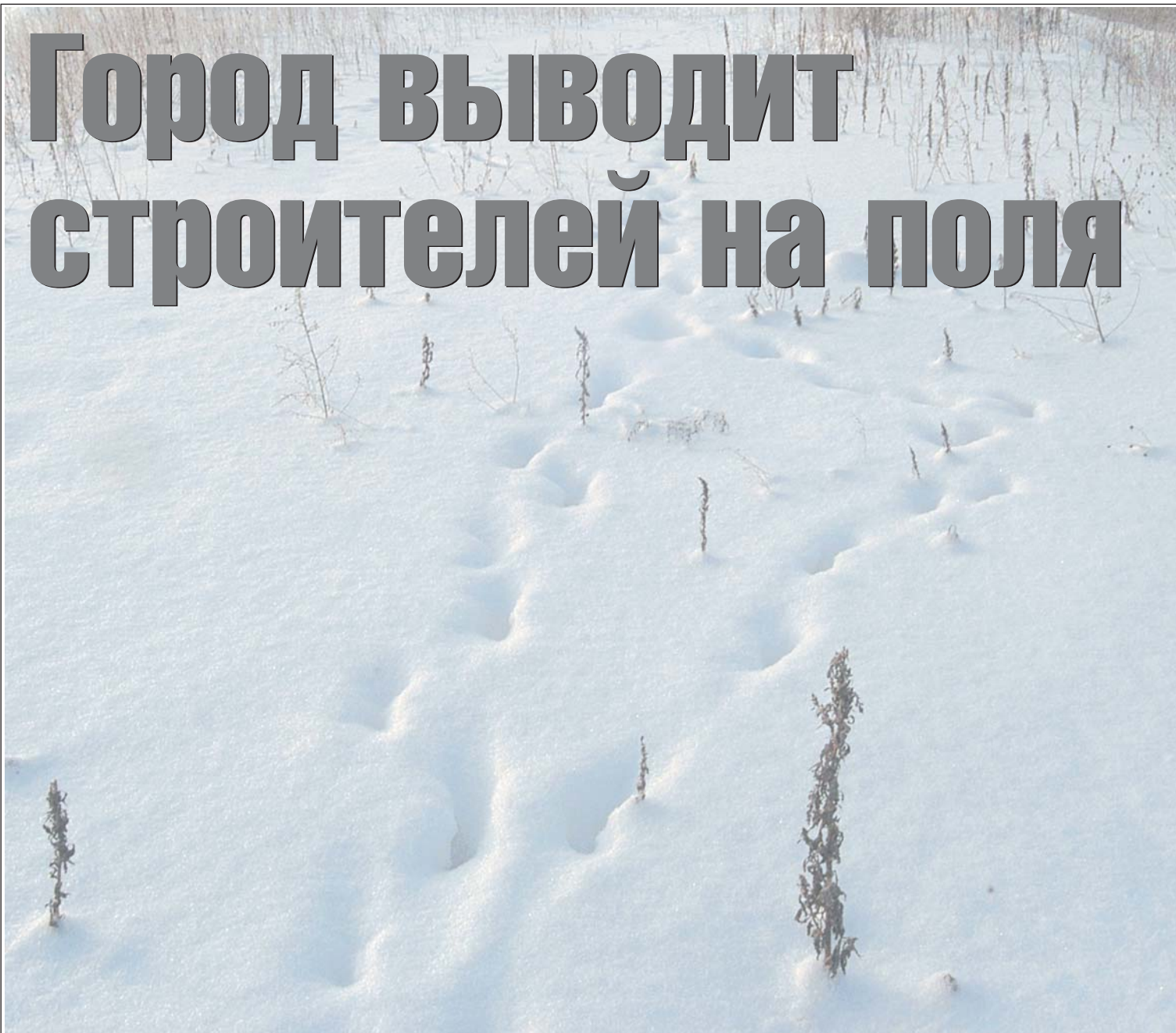
Стр. 10

Жизнь заставит сотрудничать

Руководство «Союзпетростроя» высказывает озабоченность не совсем верной подачей в газетах города перспектив взаимоотношений союза с Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов.

Стр. 13

Город выводит строителей на поля



Итак, свершилось. Валентина Матвиенко, сразу после вступления в должность пообещавшая «разобраться» с уплотнительной застройкой, сдержала свое слово. На недавнем заседании городского правительства она заявила о том, что уплотнительная застройка отныне будет вестись только в тех местах, где имеется необходимый резерв сетевых и коммуникационных мощностей. При этом застройщикам было предложено скорректировать свои планы под освоение новых территорий на городской периферии. Стратегические направления – Юго-Запад, а также Выборгский и Приморский районы. Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П Р И В И Л Е Г И И
С Т А Б И Л Ь Н О Г О
Б И З Н Е С А

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439

Цитата номера



Владимир Бланк,
председатель Комитета
экономического развития:

**«Строители хорошо
«оптимизируют» свое
налогообложение»**

Стр. 6

**Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16-й этаж, офисы 3-5
e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства
Главный редактор
Дмитрий Боголюбов
e-mail: director@stroypress.ru

Заместитель директора
Инга Удалова
e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по развитию
Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Шеф-редактор
Михаил Трунов
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колпаков
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Тамара Снегирева
Галина Сергеева
Марина Толокова
Мария Соколова

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко
Богдан Белюс

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полякова (старший менеджер)
Серрафима Шелтунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
Галина Бойко
Ирина Виноградова

Отдел подписки
Елена Хохлачева (руководитель)
Екатерина Плеханова
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25,
УФПС по СПб и Ленинградской области
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель. Товары,
рекламируемые в издании, имеют все необходимые
лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты,
полностью или частично, ссылка
на источник обязательна.

Газета «Строительный Еженедельник»
зарегистрирована Министерством РФ
по делам печати, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 77-12876 от 10.06.2002.

Отпечатано в ООО «Новая типография»
Санкт-Петербург, Угольная гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-418
Подписано в печать 13.02.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Город выводит строителей на поля

По сути, можно говорить, что с уплотнительной застройкой в центре города покончено как с явлением. В самом деле, найти здесь свободное пятно с нормальным сетевым резервом практически невозможно. Отдельное строительство в центре, конечно, и теперь будет вестись. Но как весомый сегмент рынка «новострой» в центре фактически перестает существовать.

Кто виноват?

Как о серьезной городской проблеме об уплотнительной застройке заговорили с начала этого десятилетия. Строительный бум привел к стремительному освоению свободных «пятен» в местах существующей застройки. Но это уже скоро повлекло за собой и рост числа недовольных со стороны жильцов близстоящих домов. Одни говорили о начавшихся проблемах с освещением и водоснабжением, другие возмущались вырубкой зеленых насаждений, третьи были недовольны «испортившимся» видом из окна. Увеличение числа таких протестов привело к вводу процедуры общественных слушаний при проведении новой застройки. Но своей задачи она явно не выполнила. Застройщики и «аборигены» никак не могли найти общего языка. Что, впрочем, и понятно. Ведь даже если застройщик приводил весомые аргументы, они тут же наталкивались на эмоции граждан. «Не хочу, чтобы строили, и все!» – с таким доводом спорить просто бесполезно.

Пожалуй, сама идея проведения общественных слушаний была порочна изначально. Вместо нее следовало навести порядок в строительной сфере, установив жесткие правила игры для желающего «развернуться» на свободном пятне. И если они выполняются, то ничье «хотение» уже в расчет можно не брать. Закон есть закон.

Но этого сделано не было, и поток жалоб и протестов превратился в настоящий вал, который, наконец, достиг до министерских коридоров столицы. Дважды в прошедшем году комиссии Госстроя, «гостившие» в нашем городе, в числе первоочередных рассматривали вопросы, связанные с конфликтами вокруг уплотнительной застройки. И, не случайно, что эту проблему сходу «взяла на карандаш» Валентина Матвиенко.

Строители – на поля

В целом застройщики относятся к запрещению «уплотнительки» без большого энтузиазма. Что и понятно: они теряют на этом немалые деньги – то, что называется «недополученной прибылью». Окажутся ли в выигрыше город и горожане, также пока неясно. К положительным моментам можно отнести тот факт, что застройщики, не «подкрепленные» необходимыми сетевыми мощностями, больше вестись не будет. А значит, не возникнет проблем с освещением и тепло- и водоснабжением у жильцов близстоящих домов. Равно как и у потенциальных обитателей нового дома. С другой стороны, уплотнительная застройка нередко облегчала жизнь «коренным» жителям за счет реконструкции сетей застройщиком. Городское ЖКХ такие работы и в таких объемах явно «потянет» не скоро. Как говорится, «не в этой жизни». И это – большой минус.

Вообще новое городское правительство в своей политике в отношении строительного комплекса во многом исходит из «социальных» мотивов. Так, «ссылку» застройщиков на периферию, где им предстоит осваивать не объятные пространства (кстати, расположенные здесь совхозные земли уже активно скупаются дальновидными спекулянтами), вкладывая колоссальные средства в развитие инженерной инфраструктуры, в Смольном мотивируют необходимостью увеличения темпов строительства (до 2 млн кв. метров в 2004 году), что, в свою очередь, должно привести к стабилизации и даже снижению цен. Власть явно намерена ввести строительный рынок в некое плановое русло, «уложив» эту сферу в рамки перспективной градостроительной политики.

А вот выиграют ли от этого сами застройщики? Если до сих пор они могли построить дом по схеме «уп-



Виктор Лаптев, генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость», не боится перспективы «строить в голом поле»

лотнения», подключив к нему уже существующие коммуникации, то теперь им придется нести все затраты по развитию коммуникаций. А значит, себестоимость строительства возрастет. При этом цены на жилье на периферии значительно ниже, чем в центре. Таким образом, такое строительство невыгодно застройщику вдвойне. Затраты – больше, а прибыли – меньше. Конечно, это вряд ли подорвет наш мощный строительный рынок. Впрочем, все пока только начинается. Предстоит длительный диалог между новой властью и строителями. Надеемся, он приведет к последствиям, взаимовыгодным для обеих сторон.

Мнения «за» и «против»

Заместитель генерального директора СК «Дарко» Елена Хомяцева говорит: «Мы относимся к этому решению властей крайне отрицательно. Ведь уплотнительная застройка в центре играет весьма позитивную роль. Она влечет за собой приведение в «божеский вид» близстоящих зданий, реконструкцию сетей и инженерных коммуникаций, благоустройство прилегающей территории. Все необходимые затраты при этом несет сам застройщик. А кто же теперь будет это все финансировать? Ведь у города денег на это нет».

В компании «Дарко» акцентируют внимание на вопросах строительства элитного жилья: «Высокий спрос на элитное жилье никто не отменял. Но элитное жилье всегда строилось в элитном месте, – то есть в центре. И теперь спрос на него никто удовлетворить не сможет, а строительные компании – не получат возможных доходов».

«Наша фирма в основном занимается реконструкцией существующих зданий, а не строительством новых, – рассказывает главный инженер ООО «Адепт» Виктор Гнатюк, – поэтому нас это вряд ли серьезно коснется. Но именно как «реконструктор» хочу сказать, что такое решение вызывает много вопросов. Главный – кто теперь станет приводить в порядок те же сети. До сих пор их проводкой и реконструкцией занимался за свой счет застройщик. А кто теперь будет это делать? А ведь центр города буквально «развален», он находится в ужасающем, до предела запущенном состоянии. Нужно немедленно принимать срочные меры по спасению ситуации. Но кому по силам такие финансовые затраты?»

Другое мнение у генерального директора ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктора Лаптева: «Я лично не

вижу здесь каких-то негативных моментов. Будет теперь как во всем мире. Старые дома будут сносить, а на их месте строить новые. Да какие проблемы? Уже пятен свободных в центре не осталось, все уже застроили. Вряд ли все это как-то серьезно скажется на общей ситуации на строительном рынке».

Мнение риэлтеров

Понятно, что глобальные изменения на строительном рынке не могут не сказаться на сфере риэлтерских услуг. Генеральный директор агентства недвижимости «Союз» Аркадий Кязимов говорит: «Факт отмены уплотнительной застройки, мы, риэлтеры, оцениваем только положительно. Это очень хорошо, что ее наконец запретили. Давно пора. К слову, в Москве мэр Лужков пошел на такой шаг еще пять лет назад. Уплотнительная застройка имеет целый ряд негативных моментов. Это и дополнительные нагрузки на инженерные сети, и ухудшение экологической ситуации, и разрушение «общественного климата» – ведь рядом с зоной уплотнительной застройки живут в обычных домах люди с далеко не высокими доходами, и их раздражает появление элитного жилья под их окнами. Вообще сама по себе уплотнительная застройка – это очень плохо для самого города. Мегалополь должен развиваться вширь. Так уже давно делают во всем мире. Ведь при освоении новых территорий создается новая инфраструктура – сети, дороги, строятся детские сады, школы, открываются магазины. При уплотнительной застройке ничего подобного не происходит».

Впрочем, тот аргумент застройщиков, что теперь никому будет реконструировать сети в центре, так как у города нет на это денег, по мнению риэлтеров, действительно имеет основания. Но такая ситуация сложилась из-за того, что изначально схема взаимоотношений между застройщиком и городом была порочна. И ее нужно решать другим способом.

Что ж, подождем, что предложит Смольный на этот раз. Можно предположить, что у новой команды Валентины Матвиенко, в которой немало выходцев из строительного бизнеса, уже есть конкретные варианты решения инфраструктурной проблемы как в центре города, так и на окраинах Санкт-Петербурга.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Государственная забота не оставляет россиян

Еще не утихли страсти по ОСАГО, а Правительство России уже придумало, как еще можно «раскрутить» население. На подходе – новая «обязаловка», которая коснется каждого россиянина, если он, конечно, не бомж. Речь идет о крыше над головой.

Еще полгода назад наша газета предположила, что в ближайшее время депутаты Госдумы начнут работу над законом, который обязал бы всех нас застраховаться (этот сотни на полторы долларов) от пожаров, потопов, землетрясений, усиления солнечной активности, падения метеоритов и проч. (см. «Строительный Еженедельник» №25 за 2003 год). И вот, пожалуй, ста, государственная забота вновь на-

стигла миллионы россиян. Госстрой уже бросил пробный камень: разработанный в его кабинетах проект закона «Об обязательном страховании жилья» побывал в Государственной думе. Документ внесли и почти сразу отозвали назад, – на доработку. Видимо, намутившись с «автогражданкой», депутаты хотят утвердить новую «обязаловку» тихой сапой. Ждать россиян долго не заставят. Госстрой намерен уже в ап-

реле представить на суд парламентариев новый – расширенный и «рабочий» – вариант. Дума, можно не сомневаться, его примет: лоббисты от страховщиков своего не упустят.

Глава строительного ведомства Николай Кошман убежден, что обязательное страхование жилья – мера «необходимая и прогрессивная». Действительно, не государству же возмещать ущерб пострадавшим от стихийных бедствий, у государства и так много забот.

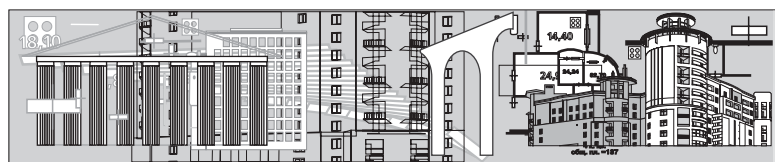
Впрочем, по замыслу разработчиков законопроекта, страховка пригодится не только на случай наводнений и землетрясений. Кто-то ведь должен оплачивать и мелочи, вроде ремонта залитых водой потолков.

Какие тарифы обязательного страхования предложат на федеральном уров-

не, пока неясно. Вряд ли власти захотят скандалов, подобных тем, что разгорелись вокруг непомерной дани, которой обложили автовладельцев. Пока же в крупных городах ежемесячный страховой взнос составляет не менее 50 копеек за 1 кв. метр общей площади в месяц. В случае катастрофы, вызванной пожаром, взрывом газа, аварией систем отопления, водоснабжения и канализации, внутренних водостоков, сильным ветром или ураганом, владелец жилья может рассчитывать на субсидии от городских властей в размере 50 процентов от величины причиненного стихией ущерба.

И последнее: услуги страховщиков вам вроде бы никто не навязывает, но случись что – пеняйте на себя.

Редакция



Инвестиционно-строительная компания "ТД "Сигма"
Член Санкт-Петербургского союза строительных компаний "Союзпетрострой"

Сигма
ТОРГОВЫЙ ДОМ

- Строительство
- Инвестиции
- Продажа квартир в новых домах

- **Комплексная поставка строительных материалов (за доленое строительство);**
- **Функции генподрядчика;**
- **Монолитные работы;**
- **Кирпичная кладка внутренних и наружных стен;**
- **Кровельные работы;**
- **Электрокабельная, электрощитовая, электротехническая продукция;**
- **Внутренняя отделка помещений;**
- **Проектирование, производство, монтаж, пусконаладочные работы АИТП (автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов), автономных котельных, напорных насосных станций и др.**

Лиц. № Д1213589 от 27.02.03

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23, 2 эт.
Тел.: 327-2222, 325-3373, e-mail: sigma@mail.freelines.ru

МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО



11-летний опыт применения технологий алмазной резки при реконструкции и демонтаже сооружений из железобетона

Виды работ:

- сверление отверстий различного диаметра
- вырезание проемов в стенах и перекрытиях
- нарезка швов в бетонных покрытиях
- резка и ломка крупногабаритных конструкций на отдельные транспортабельные части

ОЛЬВЕКС
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Россия, 195197, Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., д. 40, корп. 12
Тел.: (812) 321-60-27, 321-60-42
Факс: (812) 540-27-90

Лиц. Д 322132

mail@olvex.ru www.olvex.ru

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС У РОСТРАЛЬНЫХ КОЛОНН



В 2006 году в красивейшем месте северной столицы будет построен комплекс жилых и общественных зданий, который станет естественным продолжением всемирно известного архитектурного ансамбля Стрелки Васильевского острова.

Комплекс «У Ростральных колонн» возводится в непосредственной близости от Пушкинского дома, Университета, Академии Наук, знаменитой академической библиотеки. Место, где идет строительство, отличается уникальной атмосферой. Здесь соединяется несоединимое: безупречность линий, свойственная парадным классическим ансамблям Стрелки, и уют Биржевого и Волховского переулков. Комплекс отличают сдержанность и лаконичность фасадов и тщательная проработка объемов. В его составе сблокированные четырехэтажные коттеджи, несколько семи- и восьмиэтажных жилых зданий с видовыми квартирами на верхних этажах, гостиница высокого класса. В реконструированных елисеевских складах, выходящих в Биржевой переулок, разместятся магазины и офисные помещения. Предусмотрены также рестораны, фитнес-центр, бассейн, салон красоты, встроенные гаражи. Внутри квартала уютно расположится собственная пешеходная зона.

Будущим жильцам комплекса «У Ростральных колонн» проектировщики и строители предлагают несколько типов жилых помещений. Разнообразие и максимальная функциональность базовых планировок, которые можно без больших затрат модифицировать, - это важнейшее преимущество комплекса на Биржевом. Не только планировки квартир, но и всех помещений будущих домов - лифтовых холлов, коридоров, лестничных клеток - проработаны с особой тщательностью. Будут обеспечены самые высокие стандарты комфортности и безопасности жилой среды. Просторная, удобная квартира, комфортная жилая среда, престижный район с особой духовной атмосферой... Ни с чем не сравнимая красота невских берегов... Что еще нужно для счастья?




ЛенСпецСМУ

Центральный офис:
С-Петербург, Богатырский пр., 2
тел.: (812) 380-05-25
www.lenspecsmu.ru

Лицензия №78-017134 выдана ЛП СПб

ALLIGATOR
Baukompetenz
WWW.KAIMAN.RU

**ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ**

10 лет в России!

10% скидка
(только до 30 марта)

Представительство ALLIGATOR В России - ЗАО «Кайман»
Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, д.98/1
Тел.: (812)324-66-24, 324-66-20, факс 553-91-19

БАРРИКАДА

95 лет на рынке
ЖЕЛЕЗОБЕЖОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ

195027, Санкт-Петербург,
пр. Энергетиков, 9.
Тел.: 332-12-79, 224-03-80
www.barrikada.ru
e-mail: admin@barrikada.ru

Предприятие группы ЛСР

**Банк
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

**Рассмотрит
инвестиционные проекты
по реконструкции
и строительству
ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Дополнительная информация по телефонам:
275-27-81, 110-93-09

Генеральная лицензия ЦБ РФ №436 от 19.09.1997г.

ИНВЕТОРУ, ЗАКАЗЧИКУ, ПРОЕКТИРОВЩИКУ, ПОДРЯДЧИКУ

МОСКОВСКИЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ «МОССТРОЙЦЕНА»
НПФ «ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

ВПЕРВЫЕ СОЗДАН В РОССИИ
Для всех регионов России

Региональный Справочник Стоимости строительства (РСС-2004)
**Стоимость любого строительства
на любую календарную дату**

**РСС-2004
РЕГИОНАЛЬНЫЙ
СПРАВОЧНИК
СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Виды работ
Комплексы работ
Объекты-аналоги зданий
и сооружений
Справочная информация

Для 88 регионов России -
в электронном виде
на одном диске

Для Москвы
справочник
выпускается
в печатном
(750 страниц)
и электронном
видах

Региональный Справочник Стоимости строительства (РСС - 2004)
представляет систему стоимостных показателей:

14000 единичных показателей по всем видам работ, в том числе: строительные, монтаж оборудования, пусконаладочные работы	1200 укрупненных показателей, в том числе: все виды городских коммуникаций, озеленение и благоустройство, конструктивные элементы зданий и комплексы работ
Объекты-аналоги зданий и сооружений	Справочная информация

ЕЖЕГОДНОЕ ИЗДАНИЕ
Информация о сроках выпуска РСС-2005 будет размещена на нашем сайте

Контактные телефоны: 974-7212, 974-7213
E-mail: mccs@smeta.ru, www: smeta.ru
Лиц. Госстроя по строительству и жил. ком Д-09915 от 19.09.2001

Российским сметчикам работать станет легче

Для определения текущей стоимости строительства в процессе подготовки к конкурсному торгам в мире ежегодно выпускаются справочники, по которым работают инвесторы и подрядчики. В США – это Means, Англии – Wessex. Те, кто знаком с этими справочниками, знают, что стоимость строительных работ приведена в них в уровне цен текущего года на отдельные мелкие и более крупные виды работ, на целые комплексы работ и в целом на объекты.

В России уже наступило время создания и внедрения таких справочных пособий для применения при экспресс-оценке стоимости инвестиционных проектов, пособий составленных независимыми организациями, занимающимися вопросами сметного нормирования и мониторинга цен в строительстве, что не противоречит федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», вступившем в силу с 1 июля 2003 года. Для обеспечения участников инвестиционного процесса необходимой информацией о стоимости работ и затрат при строительстве объектов в сентябре этого года, впервые в России выходит из печати Региональный Справочник Стоимости строительства (РСС-2004), который позволит инвесторам, проектировщикам, подрядчикам достаточно точно выполнять расчеты стоимости предмета торга и формировать договорные цены. Эти расчеты можно проводить с учетом любого реального календарного периода строительства, в том числе и с инфляционной составляющей будущего периода, в нашем случае – это 2004 год. Все стоимостные показатели в Справочнике («РСС-2004») приведены по состоянию на 1 января 2004 года.

Региональный Справочник Стоимости строительства («РСС-2004») позволит определять стоимость предмета торга на основе существующих прогрессивных мировых технологий выполнения сметных расчетов. Информация, размещенная в справочнике, дает возможность учитывать инфляционные изменения цен в рас-



Лариса Подгорная, генеральный директор МЦЦС «Мосстройцены», заслуженный экономист РФ

четном периоде, в пределах которого должны выполняться строительно-монтажные работы. Для осуществления таких расчетов в 2004 году в разделе сборника «Справочная информация» будет приведена таблица официальных прогнозных коэффициентов инфляции на 2004 год, по которым можно будет определять стоимость объекта на любой календарный период 2004 года.

Сметные цены на материалы, изделия и конструкции разработаны по данным постоянного наблюдения за ценами в системе регионального мониторинга цен в строительстве и отражают его рыночную конъюнктуру.

Региональный Справочник Стоимости строительства («РСС-2004») универсален для различных пользователей, прежде всего он предназначен для работников строительной отрасли, которым необходимо в короткие сроки определить с достаточной степенью достоверности текущую или прогнозную стоимость строительства. Справочник должен заинтересовать тех, кому приходится нанимать рабочих для собственного строительства, а также небольшие строительные организации с ограниченным штатом сотрудников. Уникальная простота пользования, подкрепленная несложным программным комплексом «Экспресс-смета», позволит пользователям с успехом применять этот новый для рынка стоимостного инжиниринга продукт.

Помимо печатного варианта Справочника для Московского региона выпущен его электронный вариант. Электронный вариант Справочника содержит показатели стоимости по всем 88 регионам России, размещенным на одном диске. Применение электронного варианта Справочника позволит освободить пользователей от сложных и рутинных ручных расчетов.

Справки по тел.: (095) 974-72-12; 974-72-13.

Еще один долгострой

Тема строительства Комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений (см. материал в этом номере) тесно связана с темой очистки сточных вод. Сложно говорить о развитии туризма, обустройстве пляжей и яхтклубов на насыпных, отвоеванных у моря землях вблизи острова Котлин, когда канализационные стоки нескольких районов Петербурга неочищенными сбрасываются в Неву, естественным образом попадая в Финский залив.

В настоящее время очищается 68 процентов сточных вод. Протяженность канализационных сетей составляет 7,7 тыс. километров, более половины из них изношено. В настоящее время ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» продолжает строительство продолжения главного канализационного коллектора северной части города. Это строительство началось еще в 1987 году, и должно было быть завершено в 1997-м, но... было законсервировано из-за отсутствия финансирования.

Для успешной реализации программ развития Водоканала по двум блокам: «Водоснабжение» и «Водоотведение» в текущем году нужно более 8 млрд рублей. Пока за счет всех источников удалось найти менее 5 млрд. Значит ли это, что тарифы на воду в очередной раз будут повышены?

Об этом и многом другом мы надеемся узнать у начальника департамента водоотведения Водоканала Михаила Лившица.

Подробности в следующем номере.

Зачистка рек

Комитет по природопользованию представил адресную программу дноуглубительных и дноочистительных работ на реках и каналах Петербурга. Программа рассчитана на 2004–2007 годы.

Основная цель программы – привести состояние петербургских рек и каналов в соответствие с нормами Водного кодекса и природного законодательства России. По сообщению специалистов Комитета по природопользованию, за три года предполагается провести очистные работы на 12 реках и каналах Петербурга. В комплекс дноочистительных работ входят подготовительные работы, проектно-изыскательные работы, разработка технологий и т.д.

В прошлом году город затратил на очистку рек и каналов 58 млн рублей. Работы проводились на Фонтанке, Мойке, Ждановке, Красенькой, а также на Крюковом, Адмиралтейском, Новоадмиралтейском каналах, Зимней канавке и других водных путях. Со дна было поднято 712 тыс. кубометров донных отложений. В будущем работы на этих реках и каналах продолжатся. А в 2006–2010 годах будут проводиться работы на реках Волковке и Монастырке, а также на Кронверке и Шкиперской протоке.

В целом по программе за три года со дна рек планируется поднять 136 тыс. кубометров отложений. Основным исполнителем работ, как и в предыдущие годы, будет ГУП «Ленводхоз». Программа комитета предполагает также выделение средств на строительство базы для ремонта и отстоя техники подрядчика.

В дальнейшем Комитет по природопользованию намерен представить программу очистки городских прудов и озер.

Нужны ли городу АРТ?

Несколько лет назад для более эффективного освоения городских земель городская администрация приняла решение о создании агентств по развитию территорий. В обязанность им вменялось комплексное развитие микрорайонов. В аренду отдавались целые кварталы. Предполагалось, что АРТ будет выступать в качестве заказчика на развитие целого микрорайона, займется предпроектной подготовкой, поиском инвесторов и т.д. На сегодняшний день большинство АРТ занимается перепродажей городской собственности – земли и зданий, то есть выступает в роли посредника. На одном из последних заседаний правительства прозвучало пожелание реорганизовать агентства, превратив их из посредников в партнеров. Что значит – быть партнером городского правительства? Как видят свое будущее руководители агентств развития территорий? Об этом – в материале нашего корреспондента в следующем номере.

Районы не отстают

Вслед за заседанием общегородского правительства, подводившего итоги прошлого года, волна отчетности захватила районные администрации. Большинство районных администраций рассказали общественности об успехах и неудачах юбилейного года.

На прошлой неделе корреспонденты «Строительного Еженедельника» посетили собрания общественности, посвященные итогам социального и экономического развития районов Петербурга. В этом номере вы можете ознакомиться с вестями из Невского района. В своем следующем номере «Строительный Еженедельник» подробно расскажет о том, как велась деятельность администраций Петроградского, Кировского, Красногвардейского, Выборгского, Фрунзенского, Колпинского и других районов.



Дольщики надеются на губернатора

«Отдайте наши квартиры!», «Губернатор, прими меры!» – под такими лозунгами в минувшую среду у Смольного прошел митинг граждан, считающих себя пострадавшими от недобросовестных действий строителей. Организатором мероприятия выступила Ассоциация «Наш дом».

Несмотря на сильный мороз, в митинге приняло участие около 100 человек (хотя организаторы называли цифру в 200–300 человек). Собравшиеся держали в руках плакаты, выкрикивали требования в мегафон и охотно общались с журналистами, рассказывая им свои печальные истории. Основные их требования – возврат денег или квартир по договорам, заключенным с фирмами, которые затем бесследно «испарились». Пикетчики утверждали, что всего в городе пострадало от псевдостроителей до 15 тыс. семей. Примечательно, что собравшиеся у Смольного дольщики единодушно заявляли о том, что их проблемы должно решить городское правительство. По словам пикетчиков, именно с приходом нового губернатора у них появилась надежда на их положительное решение. Не в последнюю очередь это связано с неоднократными заявлениями г-жи Матвиенко по поводу необходимости серьезной реформы строительного рынка Петербурга.

Кстати, одним из основных требований пикетчиков было принятие нового городского закона, направленного на защиту прав дольщиков. Последний и был принят на состоявшемся в этот день заседании Законодательного собрания. (Подробности – на стр. 7). Что думают о нем сами строители, мы расскажем в следующем номере.

МАТЕРИАЛЫ БУДУЩЕГО НОМЕРА АНОНСИРОВАЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ, ИГОРЬ ЧЕРЕВКО, ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЕТИЯ
адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120



«Союзпетрострой»
РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

Тел.: 273-12-38,
273-52-43, 275-46-69.

Петербургский Правовой Альянс
юридические услуги

Оформление и экспертиза объектов
Сопровождение сделок,
аренда и выкуп земли

Перепланировки, мансарды,
перевод в нежилой фонд

Проектирование, Строительные
согласования, лицензии
оценка Арбитраж

КУГИ, КГА, ПИБ, ГБР,
КЗРиЗ, СЭС, ИТК

273-88-10, 273-75-97, 273-29-81
E-mail: urtek@sp.ru

НОВОСТИ

Правительство внедряет контроль

Руководство города принимает много хороших решений, законодатели – много нужных и важных законов. Но жизнь не становится лучше и веселее. Все также не убираются дворы и улицы, неделями не вывозится мусор, с крыш несутся снежные лавины и ледяные глыбы. Как заставить работать нормативную базу? Что нужно сделать, чтобы управление городским хозяйством было эффективным? Правительство нашло выход – строгий контроль исполнения принятых постановлений. На одном из последних заседаний руководители города заслушали главу администрации Петроградского района Алексея Делюкина «О ходе выполнения постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об итогах подготовки и задачах по обеспечению устойчивого функционирования городского хозяйства в зимний период». Слушанию предшествовала проверка. Итоги неутешительны: постановление принято, сущено вниз – и все. Знакомилась с ним те, для кого оно написано, или нет – неизвестно. Понятно, что Алексей Делюкин возглавил район недавно. Но разве в других районах иное отношение к указаниям вышестоящих начальников? Возможно, инициатива правительства заставить глав районов публично отчитываться об исполнении того или иного указа с предварительной проверкой состояния дел позволит кардинально изменить ситуацию в городском хозяйстве. Контроль все-таки нужен.

Технические специалисты нужны

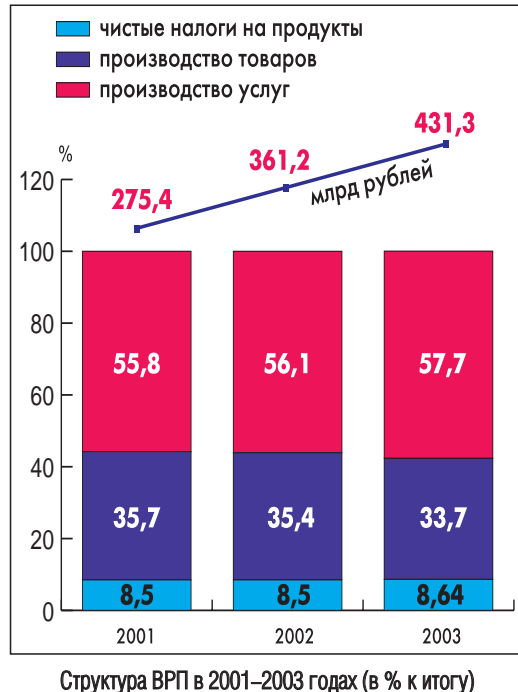
Подготовкой среднего технического персонала в городе занимается 79 учебных заведений, в которых 156 специальностям обучается более 80 тыс. студентов. Проблемы этих учебных заведений обсуждались на заседании правительства в минувший вторник. Учреждения СПО (среднего профессионального образования) принадлежат Министерству образования (23), отраслевым министерствам (32), комитетам правительства (24), вузам (9). Кроме того, есть восемь негосударственных учреждений. Картина, нарисованная председателем Комитета по науке и высшей школе, очень оптимистична. На работу по специальности сразу же по окончании устраивается 86 процентов выпускников. На сегодняшний день не трудоустроено только 400 из 18 тыс. человек. Финансирование достаточное, если не считать заработной платы преподавателей. Она слишком мала, – в среднем 3500 рублей. Правда, в городских учреждениях СПО с 1 января она увеличилась. А в федеральных осталась на прежнем уровне. Так что это – главная проблема. В остальном же – все в порядке.

ВИЧ шагает по нашему городу

Страшные цифры привел в своем выступлении на заседании правительства председатель Комитета по здравоохранению Юрий Щербук. 40 млн человек в мире заражены ВИЧ-инфекцией, в том числе 3200 тыс. детей. В нашем городе количество зараженных – 22 312 человек. Слушание данного вопроса было проведено не просто так. Планируется принятие новой программы на 2004–2006 годы. Препятствующая себя исчерпала. А проблема осталась и требует все большего финансирования. На лечение одного больного СПИДом в год требуется 295 тыс. рублей. А, как правило, на профилактику заболевания требуется средств не меньше. Губернатор уверена: программу принимать надо и средства выделять надо. Вот только и контролировать их использование не мешает, подсказал председатель контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга Дмитрий Буренин.

Умножаем на два

Основным вопросом на прошедшем заседании Правительства Санкт-Петербурга стал отчет председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимира Бланка. Главная мысль, вытекающая из доклада: правительство знает, как к 2008 году удвоить валовой региональный продукт (ВРП).



Отчет сопровождался яркими схемами и таблицами. Цифры говорили сами за себя. В прошедшем году продукции произведено на 431,3 млрд рублей, что на 70 млрд больше, чем годом ранее. Объем промышленного производства составил 270,4 млрд рублей (+ 47 млрд к 2002 году), оборот розничной торговли – 175,4 млрд рублей (+ 36,1 млрд к 2002 году). Особо Владимир Бланк отметил рост ввода жилья. Если в 2002 году было построено 1213,7 тыс. кв. метров общей площади, то в прошедшем году эта цифра увеличилась до 1757,9 тыс. кв. метров. И это притом, что производство строительных товаров увеличилось весьма и весьма незначительно, всего на 0,6 процента.

Лидеры и аутсайдеры

Как и в предыдущие годы, первенство держат металлургическая, машиностроительная и металлообрабатывающая промышленности. Догоняет их и строительство. Но именно к этой отрасли у правительства больше всего вопросов. Несмотря на значительный рост объемов, поступления в бюджет от одной из самых востребованных отраслей весьма умеренны. Как выразился Владимир Бланк, «строители хорошо «оптимизируют» свое налогообложение».

Недовольны в правительстве и структурой перевозок грузов. Практически не используются в городе автомобильный транспорт, внутренние водные системы, а основная нагрузка ложится на дорогостоящий железнодорожный и трубопроводный транспорт. Председатель КЭРППИТ особо подчеркнул необходимость использования автомобильного транспорта, как наиболее дешевого и экономичного.

Еще одна сфера, вызвавшая критику – это торговля. В минувшем году в городе открылось достаточно много сетевых магазинов, но рост объемов товарооборота увеличился совсем незначительно, всего на 12,9 процента, то есть на инфляционную величину. Это говорит о том, что даже крупные торговые фирмы работают в «тени», максимально уменьшая свои реальные доходы.

Тревожные тенденции

Но особую тревогу вызывает сокращение инвестиций в основной капитал. И хотя в абсолютном выражении объем инвестиций вырос (76,1 млрд рублей в 2003 году против 55,1 млрд рублей в 2002), темпы роста этого показателя сократились на 20 процентов (2002 – рост 144,8 процента, 2003 – 124 процента). Более того, основным инвестором является бюджет, объем частных инвестиций невелик, тогда как в нашем городе доля частных предприятий достигает 70 процентов. Естественно, возникает вопрос: почему государство вкладывается в частные компании?

Отраслевая структура инвестиций в основной капитал выглядит следующим образом: значительно увеличились инвестиции в строительство – с 4,1 до 8,3 млрд рублей, управление – с 2,6 до 6,6 млрд рублей, и промышленность с 7,7 до 11,8 млрд рублей, незначительно сократились инвестиции в транспорт – на 0,4 млрд рублей. Вместе с тем в абсолютном выражении больше всего средств инвестировано именно в транспорт – 14,2 млрд рублей, или 24 процента от общего объема инвестиций. Не интересуют инвесторов такие отрасли, как наука, культура, образова-

ние, здравоохранение. Инвестиции здесь составляют от 1 до 2 процентов. Такое положение дел правительство считает ненормальным.

Занятость и доходы

Если говорить о занятости населения, то все явственнее в городе наблюдается дефицит рабочей силы. Не хватает рабочих и инженерных кадров на крупных промышленных предприятиях и в строительстве. По отраслям экономики структура занятости предстает в следующем виде. Больше всего горожан трудится в промышленности – 22 процента, образовании – 16, на транспорте – 10, в здравоохранении и социальном обеспечении – 10, науке – 9 процентов. По 5 процентов петербуржцев занято в строительстве, ЖКХ и торговле. Во всех прочих отраслях занято 18 процентов горожан.

В прошедшем году средняя заработная плата (данные на ноябрь) по городу составила 7388 рублей, среднедушевой доход – 7323 рубля, то есть доходы в сравнении с 2002 годом увеличились почти на треть. Между тем, официальные данные по инфляции – 12,2 процента. Наблюдается существенный рост доходов, опережающий инфляцию более чем в два раза. На что же тратят петербуржцы заработанное?

На покупку товаров в декабре 2003 года мы потратили 18836,5 млн рублей, на оплату услуг – 7476,8 млн рублей, на приобретение жилья 3118,4 млн рублей, обязательные платежи и различные взносы составили 1918,8 млн рублей, а еще 8296,6 млн рублей были потрачены на приобретение валюты, ценных бумаг или вложены в банки.

И, наконец – бюджет

Самым крупным и ответственным налогоплательщиком являются горожане. В минувшем году 28 процентов бюджетных поступлений – наши с вами отчисления. Налог на прибыль принес 19 процентов, налог на имущество предприятий – 8, налог с продаж и акцизы – по 6, доходы от предпринимательской деятельности – 5 процентов. Не устраивают правительство отчисления от предпринимательской деятельности: при огромном количестве частных предприятий, на которых трудится треть горожан, они приносят в бюджет города только 5 процентов. Вероятно, слишком «хорошо» оптимизируют налоги. Подводя итоги, Владимир Бланк отметил, что резервы роста есть абсолютно у всех предприятий города. Если же действительно стараться удвоить ВРП, то необходимо в первую очередь сократить срок инвестиционных процедур (сегодня они занимают до двух лет), ввести в коммерческий оборот 5,5 млн га земли и заняться кадровым обеспечением. Без этого задачу удвоения ВРП вряд ли удастся решить.

В перерыве

В беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» председатель КЭРППИТ Владимир Бланк первоочередными задачами городского правительства назвал: кардинальное улучшение инвестиционного климата, в том числе значительное сокращение процедурного срока; снижение единого налога на вмененный доход для малого и среднего бизнеса; выведение предприятий торговли и строительства из «теневое пространство»; целевую подготовку кадров в учебных заведениях города.

Александр Вахмистров отчитался

Последним вопросом на минувшем заседании правительства значилась «Информация о выполнении поручения губернатора Санкт-Петербурга «О совершенствовании порядка предоставления земельных участков и объектов недвижимости для целей строительства и реконструкции».

Отчитался вице-губернатор Александр Вахмистров красиво. Сообщил, что принят закон Санкт-Петербурга «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и ряд постановлений. Отметил рост поступлений в бюджет: со 101 млн рублей до 1597 млн. Но особенно красиво цифры выглядели в планах.

В 2004 году планируется ввести в строй 2127 тыс. кв. метров жилья, а к 2008 году эту цифру планируется увеличить до 3602 тыс. От этой деятельности в бюджет должно поступить в нынешнем году 7200 млн рублей, а в 2008 – 9600 млн рублей. Правда, Александр Иванович оговорился, что, возможно, в этом году удастся получить только половину от планируемого. Но зато

как красиво выглядит: в прошлом году получили 1597, а в этом хотим ее даже не удвоить, а увеличить в 4,5 раза.

Впрочем, чтобы планы все-таки реализовались, готовится новая нормативная база. Подготовлен проект постановления правительства «Об утверждении адресного перечня лакун в объединенной охранной зоне исторического центра Санкт-Петербурга», которое позволит активизировать расселение аварийного и ветхого жилья для последующей его реконструкции.

Принято постановление правительства «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», предусматривающее единовременное перечисление денежных

средств в бюджет и индексацию перечислений в случае рассрочки платежа. Установлен минимальный размер отчислений на развитие городской инфраструктуры.

Подготовлен проект постановления правительства «О порядке распределения денежных средств целевого фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга». Половину средств планируется направлять на развитие головных объектов инженерных сооружений, 30 процентов – на расселение ветхого и аварийного жилого фонда.

Но кардинально должно изменить ситуацию постановление правительства от

29 декабря 2003 года №33-рп «О продаже на торгах расселенных зданий и земельных участков, на которых они расположены». По этому постановлению все 44 пустующих здания будут вынесены на торги до июня нынешнего года, а еще от 100 до 200 адресов планируется продать до конца года. Торги будут осуществляться по трем направлениям – по полному пакету, по укороченному пакету (участок сдается в аренду на 10 лет), целевое выделение участков.

Полностью привести нормативную базу в порядок планируется в 1 квартале текущего года.

Комментарий специалиста

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:
– Задача увеличения объемов строительства чрезвычайно серьезная. Демографическая ситуация у нас в городе не очень хорошая. Уже сегодня мы сталкиваемся с проблемой нехватки рабочих рук. Дальше она будет только нарастать. Значит, нам придется приглашать рабочих из других регионов. Но мы не можем их пригласить, не предоставив жилья. В городе достаточно земли для строительства, особенно в северной части. Значит надо эти территории осваивать. И не в долгосрочной перспективе, а в самом ближайшем будущем».

«Час правительства» пробил

Пленарное заседание городского парламента на прошлой неделе «разгоралось» крайне медленно. Два часа ушло на формирование повестки. До обеда удалось только рассмотреть вопрос о плате за детские сады и заслушать председателя КУГИ Игоря Метельского.

Первоначально в повестке собрания стояло сразу несколько очень важных для строительного сообщества законопроектов: об общественных слушаниях, о преодолении вето на закон о риэлтерской деятельности и даже один из законопроектов о порядке инвестиционных торгов (автор Алексей Белоусов). Но их рассмотрение было отложено. Серьезное внимание уделили только закону о защите прав дольщиков (см. ниже). Зато обсуждению законопроекта «О плате за содержание детей в дошкольных учреждениях, финансируемых за счет бюджета Санкт-Петербурга» уделили самое серьезное внимание, отняв для этой цели даже часть времени у запланированного и ожидаемого «Часа правительства». В результате по вопросу повышения платы за детские сады депутаты так и не договорились ввиду его явной

непопулярности, а выступление члена городского правительства пришлось отсрочить.

Протомившийся более получаса в ожидании своего «Часа» председатель КУГИ Игорь Метельский говорил коротко. Он рассказал об итогах деятельности КУГИ за 2003 год. Доходы от сдачи городом объектов недвижимости составили 3 млрд 355 млн рублей. За аренду земельных участков, находящихся в собственности Петербурга, в казну поступило 2 млрд 183 млн рублей. Доход бюджета от предоставления объектов недвижимости на инвестиционных условиях в 2003 году составил почти 1,5 млрд рублей. Таким образом, общая сумма доходов города от использования собственности составила более 8 млрд рублей.

Игорь Метельский охотно ответил на многочисленные вопросы депутатов. Депутата Алексея Бе-

лоусова в первую очередь интересовал механизм передачи зданий под реконструкцию. Председатель КУГИ пояснил, что данный вопрос осложняется, когда нет согласия собственника здания на его реконструкцию.

Интересовал депутатов и вопрос о приватизации ГУПов. Председатель КУГИ заявил, что ГУПы-монополисты приватизироваться не будут. Депутат Денис Волчек попытался узнать о перспективах проекта городского закона «О приватизации». Игорь Метельский напомнил, что в России действует федеральный закон о приватизации. В Петербурге же разрабатывается программа приватизации городского имущества. А одна фраза председателя комитета вызвала недоумение в зале: «Продажа государственного имущества и называется приватизацией», – сказал г-н Метельский.

Особый всплеск депутатских эмоций пришелся на обсуждение вопроса о выделении земельных участков под застройку. Когда Игорь Метельский упомянул о льготной передаче участков, в зале раздался шум. Председатель КУГИ

пояснил, что под «льготными» понимаются участки, по которым будет готовиться «сокращенный пакет документации». Это участки без инженерной подготовки, которые будут сдаваться в аренду на 10 лет под особо крупные объекты инвестирования с преимущественным правом выкупа.

Уточнил Игорь Метельский и позицию городского правительства о предоставлении льгот по арендной плате. «Мы готовим для внесения в городской парламент законопроект о порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является город», – сказал Метельский. Назвал он и еще несколько направлений работы, по которым в городском правительстве зреет разработка новых законопроектов: о внесении изменений в закон «Об инвестициях в недвижимость», о порядке предоставления земельных участков и некоторые другие. Из находящихся уже на рассмотрении в ЗС документов он призвал депутатов ускорить слушания по проектам законов о движимом имуществе и о доверительном управлении городской собственностью.

От защиты прав к учетной регистрации

Обсуждение законопроекта о защите прав петербургских дольщиков осенью прошлого года наделало много шума. Хотя документ принят за основу еще в сентябре, поправки к его тексту депутаты рассмотрели только в минувшую среду. Причем изменили даже название давно ожидаемого законопроекта.

Поправки к тексту законопроекта были подготовлены к концу ноября. Однако последующие два месяца вопрос не вносился в повестку дня. Тем временем депутаты разработали дополнительные поправки. Законодатели решили рассмотреть и те, и другие. Причем не пакетом, а каждую в отдельности.

Автор большинства «своевременных» поправок Алексей Белоусов доложил коллегам-депутатам о том, что все они «согласованы со строителями и страховыми компаниями». Однако, по словам председателя редакционной комиссии ЗС Станислава Житкова, юридическое управление сочло их противоречащими действующему законодательству. Это не остановило депутатов, и они охотно проголосовали за кардинальное изменение названия законопроекта. Теперь оно звучит так: «Об учетной регистрации инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге». Как видите, о защите прав дольщиков речь в названии теперь не идет.

Во многом меняет смысл текста, принятого в первом чтении, и поправка о том, что данный законопроект «определяет основы обязательной учетной регистрации инвестиционных договоров долевого участия». Однако все-таки указывается, что это делается для защиты прав дольщиков, пере-

дающих денежные средства с целью приобретения права собственности или иного вещного права на жилое помещение в строящемся доме. Депутаты неожиданно отклонили поправку, трактуемую терминами: «обязательная учетная регистрация», «держатель реестра», «инвестор» и «дольщик». Зато охотно отдали голоса за введение нескольких совершенно новых статей. В тексте закона появилось положение о документах, необходимых для обязательной учетной регистрации инвестиционных договоров. Особенность в том, что все документы, в частности копии договора, проектно-сметной документации, устава должны быть заверены нотариально.

Особенно важной Алексей Белоусов назвал статью о документах, необходимых для регистрации соглашения, изменяющего договор, в том числе соглашения об уступке права требования и переводе долга. Во-первых, копия договора, прошедшего обязательную учетную регистрацию, а также дополнения и изменения к нему должны быть заверены. От юридических лиц требуется копия о внесении записи об этом лице в Единый госреестр, а для предпринимателей – еще и копия свидетельства налоговой службы о постановке их на учет.

Долго спорили депутаты по поправке, исключающей из первоначального текста статью о том, что застройщик ведет собственный журнал учета прав

дольщиков. В результате ее все-таки приняли.

Дополнили текст положением о сроке регистрации, которая должна проходить в течение 15 дней со дня подачи заявления. Право подать заявление будет иметь любая из сторон.

По предложению депутата Станислава Зыбина, в реестр будут заноситься полное и сокращенное название фирмы, банковские реквизиты, а также сведения о финансовом положении (на основании сведений бухгалтерского баланса) и сведения о сроках завершения строительства.

Полностью изменена статья 9 законопроекта о документах, необходимых для соглашения об уступке права требования и переводе долга. В частности, там записано положение о поэтажной планировке, на которой «должно быть обозначено помещение, подлежащее передаче дольщикам».

В одной из поправок речь идет об основаниях отказа в регистрации – это произойдет в случае предоставления недостоверных сведений. А вот сведения из реестра могут предоставляться «любому лицу, предъявившему удостоверение личности», хотя сам порядок их предоставления будет позже регулироваться городским правительством.

Ужесточены санкции в отношении неисполнения регистрации, вплоть до расторжения инвестиционного договора. Принята поправка о жестких требо-

ваниях к самим инвестиционным договорам. Не возражали депутаты и против того, что закон вступит в силу через шесть месяцев после его опубликования.

Алексей Белоусов уже торжествовал победу, когда стали обсуждать поправки, поданные комиссией по городскому хозяйству ЗС. И как ни пытался доказать их целесообразность ее председатель Михаил Амосов, коллеги его не поддержали. Они отказались от термина «государственная регистрация договоров», от пункта о том, что регистрация нужна «для удостоверения права дольщика на приобретение права собственности», от положения о совместном заявлении застройщика и дольщика с просьбой о регистрации долевого участия. Михаил Амосов пытался доказать, что разработанные комиссией поправки – это «кнут и пряник для обеспечения полноценной регистрации договоров долевого участия», но вынужден был уступить.

Нельзя сказать, что представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский был доволен обсуждением. «Документ противоречит российскому законодательству», – сказал он.

Между первым и вторым чтениями документа прошло почти пять месяцев. Сколько уйдет на подготовку к окончательному – третьему чтению, не смог сказать даже автор законопроекта Алексей Белоусов.



По настоянию депутата Сергея Анденко закон о защите прав дольщиков «поставили на фиксированное время» и успели принять во втором чтении

ЗАПРОС – ОТВЕТ

ТЭО ждут

Депутата Алексея Белоусова интересует вопрос: кем и в какие сроки должна быть утверждена программа проектирования и строительства систем инженерного обеспечения восточной части Крестовского острова. Депутат утверждает, что компания «Мар-тыновка», «ВИК», «Торговый Дом», «Стройинвест», «Петербургреконструкция» и ряд других фирм обязались в срок до марта 2004 года передать в собственность города 90 136 кв. метров жилья для расселения аварийного и ветхого фонда Крестовского острова. Однако фирмы не начали строительство, так как не получили технические условия на присоединение к городским сетям из-за отсутствия утвержденной программы. В ответе губернатора указывается, что «Гипроинжпроект» выполнил и согласовал единую схему комплексного инженерного обеспечения территории Крестовского острова. В течение четырех месяцев необходимо подготовить ТЭО комплексного инженерного обеспечения данной территории.

Кодекс вмешался

Депутат городского парламента Сергей Анденко направил губернатору запрос о судьбе земельных участков, выделенных администрацией Выборгского района ряду жителей при условии их снятия со льготной очереди на улучшение жилищных условий. Среди них люди, имеющие признанные трудовые или военные заслуги. Но, по словам депутата, после вступления в силу Земельного кодекса РФ эти жители оказались лишены возможности зарегистрировать права на свои участки, несмотря на то, что многие из них оплатили кадастровые съемки. В настоящее время, по мнению Сергея Анденко, сложилась патовая ситуация – его избиратели не могут получить правоустанавливающие документы, и даже в суде у них не принимают иски «из-за невозможности определить ответчика». В ответе губернатора выход из ситуации четко не определен. Констатируется, что в принципе земельные участки должны распределяться на торгах. Участок может быть предоставлен гражданину, если подана только одна заявка на конкретный участок. При этом бесплатное предоставление участка в собственность возможно, если такое право предусмотрено Земельным кодексом РФ для определенных категорий граждан.

Метро или трамвай?

Депутата Александра Куцака интересует вопрос о строительстве линии метрополитена от станции «Ладжская» до железнодорожной станции «Ржевка». Он пишет, что работы были начаты в 1991 году и продолжены в 2002 году. В целом депутат просит улучшить транспортное обеспечение жилого массива «Ржевка-Пороховые». В ответе Валентины Матвиенко сообщается, что проектом строительства кольцевой линии метрополитена планируется выполнение подготовительных работ на участке от станции «Выборгская» до станции «Ладжская». Два года назад было разработано ТЭО для строительства Правобережной линии метрополитена на участке «Ладжская» – «Ржевка». Кроме того, в прошлом году велась проработка ТЭО строительства линии скоростного трамвая на участке «Ладжская» – «Ржевка». Сравнение этих вариантов позволит выбрать наиболее целесообразный вариант строительства.

Общежитие отремонтируют

Депутат ЗС Вадим Лопатников обращается к губернатору с запросом о капитальном ремонте здания общежития на Двинской улице, 8, корп. 2. По его словам, здание находится в аварийном состоянии и жильцы жалуются на появление трещин и разрушение только что отремонтированной отмостки вокруг здания. В ответе губернатора сообщается, что выявленные деформации здания «несут в основном циклический характер и обусловлены сезонным изменением уровня грунтовых вод». Состояние фундамента здания признано удовлетворительным. В ответе губернатора указывается, что в настоящее время выполнены работы по ремонту и замене кровли и отмостки, ведется ремонт инженерных сетей и устанавливаются металлические рамы, укрепляющие оконные проемы.



Готовьте декларации, господа!

В России началась кампания по сбору деклараций по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ)

Министерство РФ по налогам и сборам разъяснило порядок подачи декларации по налогу на доходы физических лиц за 2003 год. Декларация о полученных доходах в 2003 году должна быть представлена не позднее 30 апреля 2004 году в инспекцию МНС по месту жительства на территории РФ. Физические лица, не являющиеся налоговыми резидентами РФ, подают декларацию в инспекцию по месту жительства или ведения деятельности в РФ. Декларации в обязательном порядке представляются физическими лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, нотариусами, занимающимися частной практикой, адвокатами, учредившими адвокатский кабинет, физлицами, получившими вознаграждения по договорам гражданско-правового характера, включая доходы по договорам найма или договорам аренды любого имущества, физлицами, получившими доходы от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, физлицами – налоговыми резидентами РФ, получившими доходы из источников за пределами РФ, а также физлицами, получившими выигрыши от организаторов лотерей, тотализаторов и других основанных на риске игр, и физлицами, получившими другие доходы, при получении которых не был удержан налог налоговыми агентами. Декларацию по НДФЛ за 2003 год налогоплательщики вправе представить для получения стандартных, социальных, имущественных и профессиональных налоговых вычетов. В декларации налогоплательщики должны указать все полученные ими в 2003 году доходы, источники их выплаты, налоговые вычеты, суммы налога, удержанные налоговыми агентами, суммы фактически уплаченных в течение налогового периода авансовых платежей, суммы налога, подлежащие уплате (доплате) или возврату по итогам налогового периода.

Утерянные паспорта внесут в базу

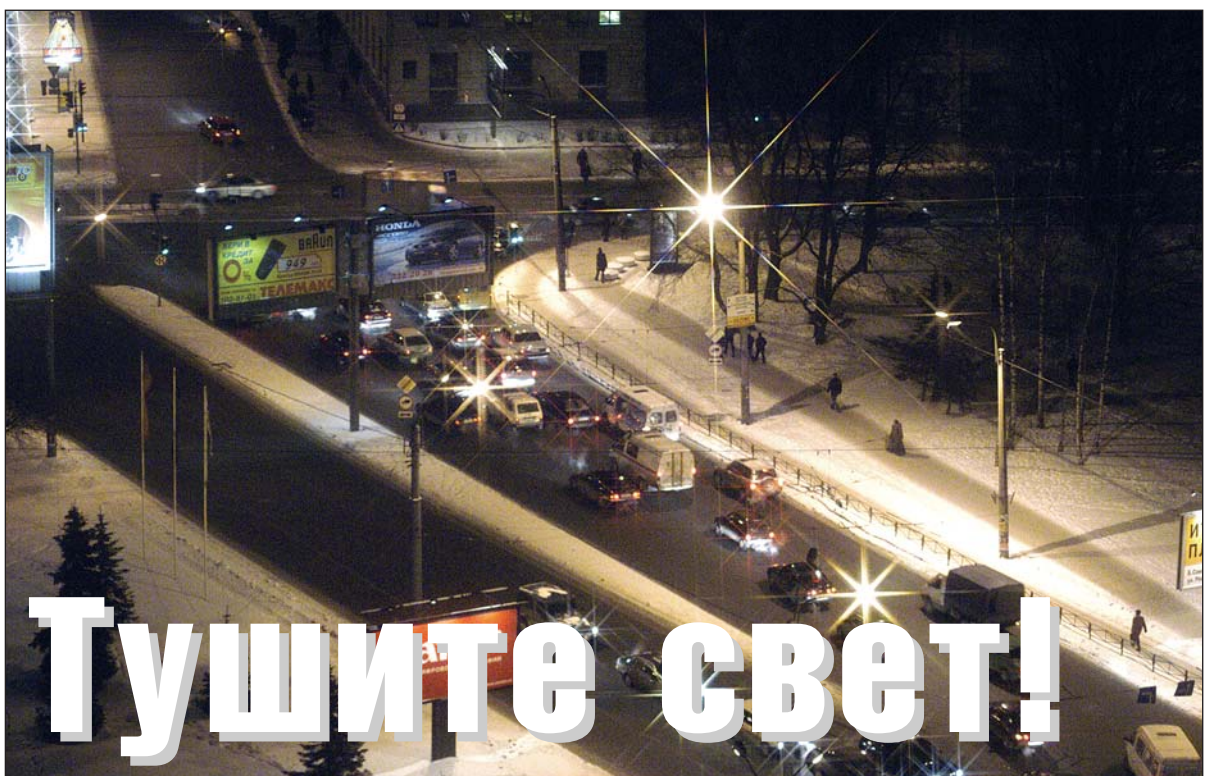
Налоговые органы намерены создать электронную базу утерянных гражданских паспортов

По данным налоговой службы страны, в среднем за год россияне теряют до 1,5 млн гражданских паспортов. Зачастую криминальные структуры используют это в своих целях – регистрируют предприятия на «мертвых душ», создавая фирмы-однодневки. По словам главы Министерства по налогам и сборам РФ Геннадия Букаева, налоговики решили положить этому конец, создав в стране единую информационную электронную систему налоговых органов, которая будет содержать электронную базу утерянных гражданских паспортов, а также базу данных банковских счетов крупных предприятий и организаций. В рамках реорганизации работы налоговых структур, которая начнется в России в этом году, семь налоговых инспекций из 1,5 тыс. действующих в стране будут заниматься крупнейшими нефтяными, транспортными, перерабатывающими структурами.

Открывать счета станет легче

Центробанк облегчил процедуру открытия счетов в банке для компаний и частных предпринимателей

Юридические лица и индивидуальные предприниматели в соответствии с принятыми дополнениями в законодательство Российской Федерации теперь могут для открытия банковского счета не представлять в кредитную организацию документы, подтверждающие регистрацию данных лиц в качестве плательщиков взносов в государственные внебюджетные фонды. Письмом Центробанка от 30 января 2004 года №15-Т установлено, что «кредитные организации открывают банковские счета индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, за исключением органов государственной власти, органов самоуправления, на основании свидетельств о государственной регистрации физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, свидетельств о государственной регистрации юридических лиц, а также свидетельств о постановке на учет в налоговом органе». Таким образом, предоставление юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями документов, подтверждающих регистрацию данных лиц в качестве плательщиков взносов в государственные внебюджетные фонды, для открытия банковского счета в кредитную организацию не требуется.



«На данный момент проверку деятельности ГУП «Ленсвет» проводит прокуратура Центрального района. О каких-либо конкретных данных и выводах говорить пока рано», – так прокомментировали нам положение дел с расследованием деятельности этого предприятия в городской прокуратуре. В самом ГУПе также заявили, что «пока нам нечего добавить к известным фактам».

Скандал вокруг «городских осветителей» разгорелся в начале февраля, когда на очередном заседании городского правительства вице-губернатор Михаил Осеевский сообщил о том, что прежнее руководство ГУП «Ленсвет» создало своего рода «дочернюю» частную компанию, куда переводило городское имущество и бюджетные средства, находившиеся на ее балансе. Речь идет об ОАО «Ленсвет», образованном еще в 2002 году. Через несколько месяцев после регистрации этой фирмы ГУП внес 30 процентов от ее уставного капитала. Официально ОАО выступало в роли подрядчика на проведение работ по освещению городских улиц. В частности, в рамках известной программы «Светлый город».

Новая городская власть обратила внимание на эту странную ситуацию практически сразу после выборов. Не исключено, что на тот момент кое у кого уже имелась информация о некоторых аспектах деятельности фирм – «тезок». Так, как признал председатель Контрольно-счетной палаты (КСП) Санкт-Петербурга Дмитрий Буренин, ГУП «Ленсвет» значился в его «черном списке» планируемых для проверки на предмет целевого использования бюджетных финансовых средств предприятий, но его пришлось отсюда вычеркнуть, «поскольку правительство уже успело это сделать».

Формально проверка деятельности ГУПа была инициирована самим директором Ленсвета, Александром Кузякиным. Он был назначен на эту должность два месяца назад. Материалы проведенного аудита затем были переданы в городское правительство и легли в основу сегодняшних обвинений. Сам Кузякин воздерживается от комментариев по поводу юридической стороны этого дела, ограничиваясь лишь подтверждением озвученных на заседании правительства фактов. В Горпрокуратуре, в свою очередь, ссылаются на то, что каких-либо конкретных итоговых данных к ним пока не поступало. Впрочем, речь здесь идет, видимо, о результатах именно прокурорской проверки, так как Валентина Матвиенко еще 3 февраля заявила о том, что «материалы по проверке Ленсвета уже переданы в прокуратуру».

Впрочем, фактов, изложенных и в «не-прокурорской» проверке, более чем достаточно для серьезного расследования. Перевод в «дочернюю» фирму городского имущества и средств, причем без всякого согласования с КУГИ, уже сам по себе является серьезным нарушением. Операция по уводу активов по этой схеме была бы абсолютно «естественной» во времена «дикого капитализма» начала 90-х. То, что ее провели в наше время, причем с подачи известного государст-

венного предприятия, факт воистину вопиющий. Кстати, г-н Осеевский заявил, что город обжалует через суд все совершенные между «ленсветами» сделки. Он также сказал, что случившееся следует рассматривать как «мошеничество в особо крупных размерах, совершенное с особым цинизмом». Столь хлесткое заявление он вряд ли сделал бы без достаточных оснований.

«Ленсвет» – не единственное ГУП, с которым власти намерены «конкретно разобраться». Следующий на очереди – ГУП «ТЭК СПб» – естественный монополист, производящий более 30 процентов всей тепловой энергии в городе. Там сейчас также ведется аудит. И, так же как и на Ленсвете, аудиторскую проверку инициировал новый директор – Александр Сысоев. Он, кстати, уже сделал свое краткое резюме по ситуации на своем предприятии, заявив на совещании в Смольном, что «здесь растащили все, что можно». У властей же пока претензии более прозаичные. Чиновники считают, что огромная кредиторская задолженность ТЭК «по ряду эпизодов более чем сомнительна».

Вообще, складывается впечатление, что «разборки» с Ленсветом и ТЭК следует рассматривать как составную часть новой политики городских властей в отношении крупнейших ГУПов. По крайней мере, есть информация о том, что у Контрольно-счетной палаты есть вопросы по рекламной политике ГУП «Пассажиравтотранс».

Заметим, что и здесь сменился генеральный. После губернаторских выборов бывший директор этого автобусного предприятия г-н Дацюк занял кресло председателя Комитета по транспорту.

Следствие покажет

События вокруг происшедшей 5 февраля трагедии, когда в строящемся доме на пересечении проспекта Ветеранов и улицы Генерала Симоняка под внезапно рухнувшими пролетами погибло двое рабочих, нарастают как снежный ком. На следующий день после этого происшествия Кировская районная прокуратура возбудила уголовное дело по статье 216 (часть 2) УК РФ – «нарушение правил безопасности при проведении строительных работ, повлекшее смерть человека».

По предварительной версии, пролет девятого этажа сорвался со стрелы башенного крана и обрушился на уже установленные пролеты, после чего они сложились на манер домино, погребя под собой обоих рабочих.

Пока идет следствие, все строительные работы на объекте прекращены, а продажа квартир в доме приостановлена. Между тем, руководство Госстроя России уже заявило о намерении приостановить действие лицензии у всех компаний, действовавших на строительстве злополучного дома («47 трест», «Монолит –

ДСК-3» и ЛенНИИпроект). По имеющейся информации, за последние четыре года с претензиями в адрес этих трех фирм неоднократно выступали жильцы построенных домов. Известно о подаче ряда исков со стороны дольщиков, проживающих в настоящее время в 13 корпусе строящегося на пересечении проспекта Ветеранов и улицы Генерала Симоняка дома и дома на улице Новаторов, 80, корп. 3. Также имеются «сигналы» в адрес обществ по защите прав потребителей со стороны жильцов дома на Шуваловском проспекте, 53, корп. 1. Прав-

да, на бульваре Новаторов застройщиком выступала другая фирма, но субподрядчик и проектировщик – те же. Основные претензии, в частности, касаются перекрытий. Жильцы считают, что они слишком тонкие, не снабжены достаточной шумо-, тепло- и гидроизоляцией, а также неровны и непрочны.

Понятно, что случаев сдачи и госприемки домов с техническими дефектами и недочетами сегодня не так уж и мало. Трех вышеуказанным компаниям, похоже, просто «не повезло». Трагедия на проспекте Ветеранов может стать для следствия и контрольных государственных органов той «защепкой», которая, с учетом имеющихся жалоб со стороны жильцов других построенных ими домов, позволит утверждать о закономерности происшедшего и выдвинуть обвинения в систематическом нарушении технических норм и правил безопасности. Что за этим может последовать, вполне понятно. На сегодняшний день ясно одно: «разбор полетов» по поводу дома на проспекте Ветеранов займет достаточно длительное время. Мы будем продолжать следить за развитием этой ситуации и регулярно информировать читателей обо всех аспектах этого дела.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

СТРОЙЭКСПРЕСС

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Кто копает под Кольцевую

Генеральная прокуратура продолжает изучать материалы, предоставленные этому ведомству Счетной палатой РФ в связи с финансовыми и технологическими нарушениями, якобы допущенными при строительстве первой очереди КАД.

Напомним, что в конце минувшего года коллегия Счетной палаты РФ рассмотрела результаты проверки использования средств федерального бюджета, направленных в 2002-2003 годах на строительство кольцевой автодороги вокруг Петербурга. Как сообщили в Управлении информации и общественных связей Счетной палаты РФ, проверка проходила в сентябре-ноябре 2003 года в соответствии с планом работы Счетной палаты на 2003 год.

В числе финансовых нарушений называются последствия корректировки проектно-сметной документации (ПДС) проекта первой очереди КАД. Проведенная Главгосэкспертизой России в 2002 году «уценка» позволяла снизить сметную стоимость строительства с 66,2 до 45,1 млрд рублей. На поверку экономия оказалась убыточной. Пока шла бумажная канитель, строительство было начато досрочно, фактически без документов. Именно тогда городская прокуратура обратилась в Генеральную прокуратуру с просьбой о признании незаконным сооружения трех участков восточного полукольца: от проспекта Культуры до трассы на Морье, моста через Неву и от моста до автодороги на Морье.

Тем временем необходимость последующего утверждения технико-экономического обоснования и ПДС вообще потребовала приостановки работ более чем на пять месяцев. В результате на 1 июля 2002 года стоимость выполненных работ составила 593 млн рублей, или всего 11,8 процента от годового задания.

Закрытая дорога

По данным Управления информации Счетной палаты, в 2003 году заказчик Кольцевой – ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» (ДСТО) оплачивала одни и те же работы ряда подрядных организаций по различной стоимости. При этом разница цен зачастую составляла от 10 до 40 процентов, а по отдельным видам работ менялась более чем в три раза. В числе причин, породивших столь запутанную финансовую картину, некоторые эксперты называют «непрозрачность» всех операций на Кольцевой, работы на которой велись в «обстановке строгой секретности». Напомним: к моменту деления восточного полукольца на лоты победители тендера были наделены функциями генподрядчиков, а вместе с ними и обязательством обмениваться информацией только с Минтранс России.

В числе прочих нарушений Счетная палата отметила несоблюдение сроков сдачи в эксплуатацию ряда объектов первой очереди автодороги, а также ненадлежащее качество дорожного покрытия. После 10 ме-

сяцев эксплуатации на ряде участков образовались многочисленные трещины в асфальтобетоне. Преждевременное разрушение трассы специалисты связывают с ее неправильным содержанием: уже построенные участки почти год не принимали в эксплуатацию по причине отсутствия освещения и невозможности сдачи в таком виде госкомиссии.

Леса свели под корень

Нынешняя история с генпрокуратурой – далеко не первая в юридической биографии стройки века. В свое время определенный интерес к строительству КАД проявили депутаты Законодательного собрания предыдущего созыва, призывавшие к созданию рабочей группы, которая сформулировала бы единые позиции ЗС и представителей муниципальных образований, по территории округов которых проходит трасса.

В минувшем году Министерство природных ресурсов РФ инкриминировало КАД нарушение природоохранного законодательства. По информации пресслужбы МПР, за последние два года строительство дорожных объектов в Петербурге и области нанесло ущерб лесному хозяйству почти в 500 млн рублей. В списке виновных вместе с КАД значатся также Комплекс защитных сооружений Петербурга от наводнений, федеральные автодороги «Скандинавия» и «Россия». Материалы переданы в Северо-Западное отделение Генеральной прокуратуры.

В свете упомянутых событий неудивительно, что прошлым летом стройку века посетил сам президент Европейского банка г-н Жан Лемьер. Заметим, что ранее г-н Лемьер никогда лично не интересовался, как Россия распоряжается деньгами ЕБРР. Пока ЕБРР не предъявлял нам претензий, хотя одним из последних кредитов петербургская КАД поделилась с другой стройкой века – дорогой Чита–Хабаровск.

Письма полетят

Помимо материалов, представленных в генпрокуратуру, коллегия Счетной палаты приняла решение направить информационные письма в Минтранс РФ. Отчет о результатах проверки отправят в Государственную думу и Совет Федерации. На Северо-Западе с материалами будут ознакомлены полпред Президента в СЗФО Илья Клебанов и губернатор Валентина Матвиенко. О результатах работы главного надзорного органа страны станет известно не раньше марта.

Зоя Шпаныко



За ипотеку возьмутся всерьез

Нынешний год может стать переломным для совершенствования законодательной базы по ипотеке.

Правительство РФ в марте 2004 года рассмотрит концепцию законопроекта, определяющего условия участия комбанков на рынке ипотечных ценных бумаг. Данный законопроект будет рассмотрен в соответствии с поручением Президента РФ. Помимо указанного законопроекта Правительство РФ планирует в текущем году направить в Госдуму проекты еще двух законов, касающихся развития ипотеки. Все они отнесены к числу приоритетных законопроектов. В 2004 году Правительство РФ подготовит и направит в Госдуму поправки в Гражданский и Процессуальный кодексы, позволяющие обращать взыскания на жилые помещения, являющиеся предметом ипотеки. Принятие этих поправок будет способствовать снижению рисков кредитования и удешевлению ипотечных кредитов. Также планируется внести другие изменения в действующее законодательство, призванные снизить издержки для получателей ипотечных кредитов. В частности, планируется отменить нотариальное удостоверение договоров ипотеки, уточнить функции органов опеки и попечительства при отчуждении жилья, права членов семьи и собственников жилых помещений. Возможно, упрощения коснутся и процедуры госрегистрации ипотеки. Как сообщили в Департаменте правительственной информации, в текущем году также планируется разработать проекты нормативных правовых актов, направленных на реализацию ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и регулирующих вопросы выпуска и обращения ипотечных ценных бумаг.

Налоговый колпак над границей

Любая сделка за границей может оказаться объектом внимания российских налоговых инспекторов

На прошлой неделе чиновники МНС заявили, что в течение ближайших месяцев будет налажена работа по двустороннему обмену информацией с иностранными коллегами. Проверке будут подвергаться не только крупные сделки. Как утверждают в МНС, любая сделка за границей представляет для них интерес. Возможно, что в ближайшем времени количество проверок будет расти, и тогда придется вводить нижний порог стоимости сделок, которые необходимо проверять. Пока же, по словам начальника управления МНС международного сотрудничества Елены Толгской, минимальная сумма сделки, которую приходилось проверять ее управлению, равнялась \$200. Максимальная – около \$3,5 млн. При помощи западных коллег российские налоговики собираются жестче контролировать и деятельность компаний. Уже сейчас в министерстве существует список западных фирм, с которыми проводят сделки российские компании. Список состоит из 200 компаний, и они не зарегистрированы ни за границей, ни в России. В основном они используются для ухода от налогов или для незаконного возмещения налога на добавленную стоимость.

100 EURO становятся ненужными

Владельцы магазинов, ресторанов и кафе в Нидерландах отказываются принимать банкноты достоинством в 100 EURO

Свои действия продавцы объясняют большим количеством подделок этих банкнот. Нидерландский совет розничной торговли недавно начал распространять стикеры, предупреждающие клиентов, что они не могут расплачиваться купюрами в 100 EURO. В магазинах, на бензозаправках и в других коммерческих заведениях уже давно вывешены предупреждающие о том, что не принимаются банкноты в 200 и 500 EURO. Теперь в разряд неприемлемых попала и «сотка». В последние два месяца прошлого года количество фальшивых евро-банкнот в Нидерландах значительно увеличилось. Если с января по октябрь их было зафиксировано 18 тыс., то за весь 2003 год – уже 26 тыс. Это – на 8 процентов больше, чем число фальшивых банкнот в последний год обращения бывшей нидерландской национальной валюты гульдена. Такой рост фальшивок связывают с тем, что еврозона является значительно более широким рынком для фальшивомонетчиков. По утверждению владельцев голландских магазинов, качество подделок евробанкнот очень высокое. Часто их нельзя отличить от настоящих и с помощью специальных приборов с ультрафиолетовым светом.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНТСТВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР
RADIO ROCKS 102.7 FM

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПЕКТА
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

с 10 февраля по 24 апреля на петербургском телеканале «ЛОТ»

ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ПРОЕКТ «Интерстройэкспо»

ВНИМАНИЕ!
Участники МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА имеют реальную возможность представить свои новые технологии, продукцию и проекты.

В рамках проекта будет проведен конкурс «НАРОДНЫЙ МАСТЕР».

Участникам, представившим наиболее интересные проекты, технологии или продукцию, будет вручен ПРИЗ СИМПАТИЙ ТЕЛЕЗРИТЕЛЕЙ.

Вручение призов состоится в дни проведения Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2004».

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:

РИЗИНГ СТАР ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОДЮСЕР А. Житенев. ТК «РИЗИНГ СТАР». Ждем Ваших заявок на участие в проекте: Fax 159-88-42 E-mail: zitalex@mail.cm.ku

Также свою заявку можно подать в оргкомитет выставки.



Медленно, но верно

ООО «ИСК «Северная столица», взявшая на себя хлопоты по расселению напавшему обрушенного дома на Стремянной, 15, близка к заветной цели. Все жильцы согласны на расселение. Однако осталось два формальных вопроса. Г-жа Сидорчук сразу после аварии в доме получила жилплощадь в государственном жилищном фонде и теперь необходима деприватизация ее квадратных метров на Стремянной улице. Г-на Денисова, одного из собственников многострадального дома, искали все, в том числе и милиция, но безрезультатно. Инвестору осталось предъявить комиссии справку о том, что господин, а вернее, гражданин Денисов находится в розыске.

КУГИ пожарили

Целый год понадобился КУГИ для того, чтобы разобраться, в чьей собственности находится общежитие, расположенное по адресу: Московский проспект, дом 204, корп. 1. Работать над инвестиционным проектом по реконструкции здания под жилой дом ЗАО «Главзалстрой» начало еще в 2001 году. Пока шли разбирательства с имущественной принадлежностью здания, положение о целевом назначении объекта было отменено. Поэтому теперь он будет выставлен на торги. Затраты, уже понесенные инвестором, обещают возместить, если общежитие в результате торгов достанется другой компании.

Проложил трубу – плати!

На заседании Правительства Санкт-Петербурга будет обсуждаться вопрос о проектировании и строительстве газопровода в Курортном районе. Проект, который собирается реализовать ОАО «Газпром», не был согласован с КУГИ. Комитет по управлению городским имуществом объясняет свою позицию следующим образом: газопровод является объектом недвижимого имущества (ст. 130 ГК РФ). В связи с чем судьбу земельного участка в границах трассы трубопровода, по мнению заместителя председателя комитета Алексея Чичканова, должна решать ИТК, которая может либо выставить объект инвестирования на торги, либо передать его целевым назначением. Александр Вахмистров посчитал этот вопрос надуманным, и пригрозил «вынести его на правительство, – пусть они узнают, кто тормозит газификацию Курортного района».

Страсти по Ксении Блаженной

Отложен с рассмотрения вопрос о проектировании и строительстве торгового комплекса на углу Большого проспекта Петроградской стороны и Лахтинской улицы. Инвестору – ООО «Атлас» – предписано не начинать какие-либо работы на участке до совещания с представителями городской администрации и всеми заинтересованными лицами, включая Митрополита Петербургского и Ладожского. Дело в том, что уже после того, как инвестору разрешили приступить к изыскательским работам, на имя губернатора поступили заявления от прихода православной церкви и общества св. Ксении Блаженной. Приход намеревается возвести храм, общество – православный центр. Интерес представителей православной общины к участку вызван тем, что, судя по архивным документам, именно на этом месте стоял дом, в котором жила св. Ксения Петербургская. По мнению депутата Государственной думы РФ г-на Мартынова, «строительство ТБК на святом для горожан месте вызовет глубокое возмущение жителей Санкт-Петербурга, что может вызвать напряженность, противостояние между верующими и властью, создать негативное мнение мировой общественности о нашем городе, который крайне остро нуждается в инвестициях» (письмо на имя вице-губернатора Александра Вахмистрова от 4 июня 2003 года). Приходской священник о. Константин заверил комиссию, что он заручился не только моральной поддержкой митрополита, но и материальной – «ханты-мансийского банка». По мнению ООО «Атлас», приход не справится со столь масштабным строительством, и участок останется бесхозным. К тому же инвестор напомнил, что одним из условий предоставления ему «пятна» было расселение нескольких квартир из соседних домов, что он и сделал, затратив 38 млн рублей.

Следи за языком

ГУ «Управление инвестиций» бьет тревогу. По мнению заместителя директора этого ведомства Игоря Мартышко, участились случаи, когда инвесторы на стадии изыскательских работ меняют функциональное назначение своих будущих зданий. Решено, что в тех случаях, когда в постановлении правительства жестко прописывается функция, даже если в процессе изыскательских работ КГА дает принципиальное согласие на ее изменение, сделать это можно будет лишь путем отказа от реализации проекта и сбора всех документов, что называется, «по новой». Александр Вахмистров предложил составить словарь терминов, применяемых для описания функционального назначения зданий. Русский язык, как известно, богат, и комиссия уже устала выплывать у инвестора, что он имеет в виду, подавая заявку на строительство культурно-досугового центра, который может в официальных документах фигурировать и как культурно-деловой, или по какому реестру записывать «оборотней» кафе-магазины и магазины-кафе.

Покупателей не нашлось

ГУ «Фонд имущества» уже четыре раза выставлял на торги здание по набережной реки Фонтанки, 163/12 (Прядильный переулочек, дом 12) под административные цели. По условиям торгов начальная цена была установлена в размере \$438 150, кроме этого, за три месяца (!) нужно было расселить 23 семьи, потратив около \$482 тыс. Неудивительно, что желающих приобрести такую «головную боль» не оказалось. Теперь «правила игры» поменяли: стартовая цена составит \$219 тыс., на расселение дается девять месяцев.

Вот как бывает

ООО СК «Петербургская недвижимость» пришло на заседание комиссии за разрешением на проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенным торговым комплексом на участке площадью более 3 тыс. кв. метров восточнее пересечения Дунайского проспекта и Свирской улицы в Московском районе. Александр Вахмистров посоветовал инвестору отказаться от своего проекта и расширить площадь участка за счет переселения жителей из нескольких обветшавших двухэтажных домов, которые находятся рядом с выбранным инвестором «пятном». Руководитель компании Вячеслав Семененко с радостью принял предложение вице-губернатора о возможном расширении границ участка и обещал расселить жильцов этих домов.

Объекты забрали на торги

Отмена распоряжения №283-р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях» серьезно изменила «правила игры» на рынке инвестиций. Конечно, введение механизма торгов – явление прогрессивное, однако многие инвесторы оказались в тяжелой ситуации.

На заседании ИТК 10 февраля 2004 года обсуждался вопрос предоставления права проектирования и реконструкции зданий по шести адресам. Во всех случаях ИТК ранее приняла положительное решение, но проекты распоряжений администрации были возвращены юридическим комитетом правительства со следующей формулировкой: «отсутствует основание для предоставления под реконструкцию целевым образом». Юридический комитет ссылается на пункт 1 статьи 5 Закона Санкт-Петербурга «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», по которому «объекты инвестирования могут предоставляться потенциальным инвесторам в порядке, установленном настоящим Законом, на торгах (конкурсах, аукционах) либо целевым образом. При этом целевое предоставление объектов инвестирования допускается исключительно в случаях, установленных статьей 6 Закона Санкт-Петербурга «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга». Конкретные случаи не были рассмотрены как исключительные.

Компании «Град-Инвест» предложили участвовать в торгах на право проектирования и реконструкции здания по адресу: улица Ушинского, 4, лит. А, в Калининском районе. К этому моменту компания уже перевезла Санкт-Петербургский Международный институт повышения квалификации «Перспектива» из этого здания, затратив собственные средства. Дом находится в предаварийном состоянии, его жизнеспособность сегодня поддерживает инвестор. По словам представителя компании, как только «Град-Инвест» уйдет из здания, оно начнет разрушаться и может «не дотянуть» до торгов. Инвестор готов был перечислить в городской бюджет \$1040 тыс. В такой же ситуации оказался ООО «Тетра-Инвест». Компания собиралась приступить к реконструкции общежития на проспекте Динамо, ба, и готова затратить на расселение жильцов (127 семей) более \$2,5 млн. ЗАО «47 Трест» уже вложил свои средства в реконструкцию жилого дома, расположенного по адресу: Турбинная улица, 7, лит. А, в Кировском районе. Начальная цена торгов по этому объекту – \$620 тыс.

Компания «СУ-305» взялась за реконструкцию общежития на улице Косинова, 4, в Кировском районе. Положительное решение ИТК было получено 12 августа 2003 года, однако и этот объект будет передан на торги. Еще драматичнее ситуация с проектами компаний, которым принадлежит часть предназначенного для реконструкции здания. Так, ЗАО «СМУ-53» взялось за реконструкцию части дома по Ковенскому переулочку, 19-2, лит. В, участок 2, под расширение своего офиса. А ООО «Автомобильстрой 95» – за реконструкцию части здания по адресу: Лиговский проспект, 200, лит. А2. Теперь оба инвестора должны подавать заявки на участие в торгах. Однако есть любопытный нюанс – как собственники, имеющие свою долю в этих зданиях, они могут отказать другим инвесторам в реализации проекта. Кому нужна такая сложная бюрократическая процедура, инвесторам не понятно. Сложилось ощущение, что члены ИТК солидарны с инвесторами, но решение изменить не могут. В утешение инвесторам было сообщено, что средства, вложенные в реализацию проектов, будут им возвращены, поскольку такое требование будет включено в условия торгов. Александр Вахмистров пожелал всем инвесторам приобрести на торгах здания, которые они уже начали считать своими.

Квартал под контролем

В Адмиралтейском районе по адресу: Канонерская улица, 23, собираются построить жилой дом. Сейчас инвестор – ОАО «Городской ремонтно-строительный трест №1» использует участок площадью 834 кв. метров как свалку строительного мусора. Дело в том, что рядом, на Английском проспекте инвестор реконструирует здания 44–48.

Проекту реконструкции домов на Английском проспекте компания приступила в 2001 году, завершить работы должны к концу 2004 года. На участке, расположенном в глубине квартала, инвестор в соответствии с собственным предпросектом хочет возвести шестизэтажный дом Г-образной формы со встроенными помещениями, примыкающий к стене дома 19-21 по Канонерской улице. Вход в жилую часть будет устроен со двора. В цокольном этаже

разместится встроенная автостоянка на четыре машины, на первом этаже – офисы, вход в которые можно будет с Канонерской улицы. Площадь застройки составит 424 кв. метров. В 15 квартирах будут проживать около 60 человек. Инженерное обеспечение дома предусматривается от городских инженерных коммуникаций. УСПХ обязало инвестора посадить липы по Английскому проспекту у домов 44-48 по Канонерской улице «вза-

мен угнетенных вязов». Деревья должны быть окружены облегченным барьером. Ту Адмиралтейского района согласовало предпроектные предложения с условием восстановления тротуаров и газонов вдоль здания по Канонерской улице. Инвестор перечислит в городской бюджет \$185 тыс. На строительство отводится 16 месяцев. До его начала компания сделает техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, будет осуществлять их мониторинг во время строительства и исключит применение технологии забивных свай, а также работу в ночное время. По информации ООО «Альянс-Нева», затраты на строительство могут составить около \$900 тыс. Стоимость одного кв. метра составит \$800.



МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



Комендантский наводнили машины

Инвестор – ЗАО «Проммонолит» хочет построить высотный жилой дом в сформировавшемся квартале рядом со станцией метро «Пионерская». Проект вызвал неоднозначную оценку местных жителей. Главная причина: участок сейчас используется как открытая автомобильная стоянка, а в квартале очень мало парковочных мест и очень много автомобилей. В результате машины ставятся на газоны перед окнами.

Квартал расположен в западной части Приморского района и ограничен Аллеей Поликарпова, Коломяжским проспектом, Серебристым бульваром и проспектом Испытателей. По информации института ОАО «ЛенНИИПроект», выполнявшего корректировку застройки квартала, он сформирован в основном девятиэтажными жилыми домами. В последнее время по периметру квартала началось строительство многоэтажных комплексов, выполненных по индивидуальным проектам. По оценке экспертов, «негативными факторами сложившейся застройки является шум и повышенный уровень загрязнения атмосферы, создаваемые при интенсивном движении автотранспорта, недостаточность внутриквартальных стоянок временного хранения личного автотранспорта».

Инвестор получил участок площадью около 7,5 тыс. кв. метров восточнее дома 8, корп. 1, лит. А, по аллее Поликарпова. Эту территорию предполагалось использовать для строительства химчистки и бани, однако инвестор доказал возможность возведения жилого дома. Недовольство местных жителей заставило инвестора пересмотреть проект. Ранее площадь застройки составляла 21400 кв. метров, теперь она ограничена 1800 кв. метрами. 15–19-этажный (а возможно, их будет и меньше) четырехсекционный кирпично-монолитный дом рассчитан примерно на 230 квартир, площадь встроенных помещений в первом этаже, которые будут иметь отдельный вход, составит 820 кв. метров. Проектом благоустройства предусмотрено строительство площадки для временного хранения автомобилей на 62 машины.

На общественном обсуждении проекта, которое состоялось летом 2003 года, мнения жителей соседних домов разделились. Те, кто хотел бы перебраться из общежитий, стоящих неподалеку, в отдельную квартиру выступали за строительство, те, кто привык ставить машины на автостоянку – против. Кроме того, высказывались

опасения по поводу технического состояния домов, говорилось о снижении их инсоляции в случае строительства (хотя нормы застройщиком не нарушены) и об «отставании» объектов социально-бытового и культурного назначения, о быстро растущей населенности квартала.

То, что опасения горожан не надуманы, подтверждено выводами Комиссии государственной экологической экспертизы. По данным этого ведомства, строительство дома вызовет превышение существующей плотности населения по кварталу на 2 процента. Уже сейчас школы и детские оздоровительные учреждения в микрорайоне переполнены.

Проект застройки квартала предусматривает будущее увеличение числа автомобилей до 350 на 1 тыс. жителей. Это количество превысит возможности имеющихся автостоянок, гаражей и парковок, в том числе и на Коломяжском проспекте, которые сегодня заполнены только на 60 процентов. Поэтому уже сейчас нужно начать расширение и реконструкцию существующих стоянок, местных проездов, проезжей части и устройство дополнительных «карманов». Выход из ситуации – строительство многоярусных паркингов с подъемно-передвижными платформами. Такая конструкция позволяет уменьшить вредные выбросы в атмосферу.

Отчисления инвестора в бюджет города составят более \$1,5 млн. Строительство разбито на две очереди. Окончание строительства первой очереди – через 19 месяцев, второй – через 25 месяцев. Инвестор собирается провести комплексное благоустройство прилегающей территории, построить и оборудовать детскую и спортивную площадки, а также передать не менее 400 кв. метров встроенных помещений району на устройство кабинета семейного врача или подросткового клуба.

По информации ООО «Оценка-Сервис», затраты на строительство могут составить около \$10 млн.

Железная дорога дала «добро»

В нежилой зоне «Предпортовая» ЗАО «Евросиб-Терминал» хочет построить транспортный таможенный терминально-складской комплекс. Площадь участка – более 48 тыс. кв. метров, стоимость инвестиционного проекта оценивается в \$10 млн.

Еще в 1993 году распоряжением мэра Санкт-Петербурга была составлена схема размещения группы предприятий в промзоне «Предпортовая-1» на Кубинской улице. Сейчас эту территорию поделили ОАО «Октябрьская железная дорога», ЗАО «Евросиб-Терминал» и ООО «РосЭК» (строительство терминального комплекса этой компании по адресу: Кубинская улица, 73, площадь участка – 62 тыс. кв. метров, началось в 2002 году).

Предпроектные проработки таможенного терминально-складского комплекса были выполнены ООО «ПИФ «А.Лен». В соответствии с ними будет построен комплекс, предназначенный для разгрузки, таможенного оформления и временного хранения генеральных грузов, прибывающих из-за рубежа морским и железнодорожным транспортом. Здесь же будут работать службы комплектации и доставки. По информации КГА, транспортный таможенный терминально-складской комплекс относится к четвертому классу санитарной вредности и должен иметь санитарно-защитную зону не менее 100 метров.

Комплекс будет состоять из пятиэтажного административно-бытового корпуса со стоянкой легковых автомобилей (на 43 машины), главного складского корпуса (6200 кв. метров). Здесь же разместится участок погрузки, стоянка большегрузного транспорта, ремонтная зона, подъездные железнодорожные пути, въезд на территорию будет осуществляться со стороны Кубинской и Предпортовой улиц. Площадь застройки составит 0,73 га. Будет построен холодильный склад вместимостью 2200 тонн. Участок погрузки-разгрузки железнодорожного транспорта рассчитан на 16 вагонов, участок автотранспорта – на семь автомобилей. Обслуживать терминал будут от 200 до 300 человек.

В начале февраля 2003 года компания «Евросиб-Терминал» подтвердила свои намерения реализовать проект на условиях двукратной рыночной стоимости участка. В результате инвестор перечислит в бюджет города \$1420 тыс., строительство должно завершиться через два года.



«Апрашка» готова к продаже

Похоже, оптимистичные прогнозы агентства по реконструкции «Апраксин Двор» начинают сбываться. В январе на совещании в КУГИ принято решение поддержать строительство трансформаторной подстанции на территории комплекса «Ленинград» в соответствии с проектом, разработанным силами агентства (см. «Строительный Еженедельник», №47 за 2003 год). Кроме того, в апреле планируется проведение инвестиционных торгов на право реконструкции некоторых объектов Апраксина Двора.

Рассмотрев проект строительства подстанции, участники совещания оценили его значимость и полностью поддержали предложения ОАО «Агентство по реконструкции «Апраксин Двор». Сейчас агентству предстоит незамедлительно начать работы в этом направлении. Сделать это необходимо как можно скорее, потому что в случае промедления комплекс «Ленинград» и земля, на котором он располагается, будут приватизированы, и тогда прежде чем строить подстанцию агентству придется потратить немалые средства для того, чтобы выкупить территории. Естественно, это увеличит стоимость проекта, который сам по себе предполагает значительные затраты. А решение проблем, связанных с электроснабжением квартала Апраксина Двора, не терпит отлагательства. Чем скорее решатся «бумажные» дела, тем раньше ОАО «Апраксин Двор» приступит к строительству.

Апраксин Двор – один из старейших кварталов нашего города. Однако его нынешнее состояние, мягко говоря, оставляет желать лучшего. Достаточно сказать, что от множества беспорядочно размещенных рекламных щитов буквально рябит в глазах. Как сообщил генеральный директор ОАО «Агентство по реконструкции «Апраксин Двор» Александр Шабасов, сейчас активно ведется борьба с размещением несанкционированной рекламы.

Конечно, необходимо полное обновление аварийного и ветхого фонда зданий, реконструкция многих объектов Апраксина Двора, не отвечающих современным требованиям. Правительство Санкт-Петербурга приняло постановление о проведении инвестиционных торгов на право заключения инвестиционных договоров на проектирование и реконструкцию трех зданий, находящихся на территории комплекса «Апраксин Двор» (корпуса №№12, 33, 46).

В соответствии с условиями проведения торгов, инвесторы, вложившие средства в реконструкцию и капитальный ремонт инженерных сооружений, а также благоустройство комплекса, освобождаются от перечисления 50 процентов средств, направляемых на развитие городской инфраструктуры. По мнению руководства агентства, это позволяет сформировать график финансирования и схему выполнения работ по реконструкции инженерии.

Первые торги должны состояться в апреле этого года. Начальная цена объектов – 50 процентов от их рыночной стоимости. Кто больше предложит – тому и предстоит выполнять работы. По словам Александра Шабасова, программа реконструкции этих зданий рассчитана до 2007–2008 года.

Два решения проблемы

Инвестиционно-строительная компания «Стройкомплект» столкнулась с проблемой оформления имущественного статуса будущего здания межрайонного противотуберкулезного диспансера №3. Туда компания собирается перевести лечебное учреждение с Каменноостровского проспекта, 66.

По мнению инвестора, существует два варианта решения проблемы. Первое: в постановлении правительства о разрешении на проектирование и строительство здания диспансера по адресу: Сердобольская улица, 6а, в Приморском районе должно быть указано, что за «Стройкомплексом» закрепляется здание на Каменноостровском проспекте. Второе: компания оформляет здание диспансера как свою собственность, а потом «переводит» его в распоряжение города. Комитет по здравоохранению поддержал проект, предложенный инвестором. К тому же реконструкция здания на Каменноостровском, 66, является одним из этапов реализации «Концепции развития и благоустройства квартала, ограниченного Каменноостровским проспектом, улицей Профессора Попова и Песочной набережной», предложенной компанией. По мнению заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, второй вариант чрезвычайно сложен с правовой точки зрения, поэтому

для городской администрации предпочтительнее передать здание на торги, вписав в их условия перевод инвестором за свой счет диспансера. Однако такое решение, по сути, уравнивает шансы «Стройкомплекта» получить дом под реконструкцию с другими потенциальными инвесторами, которые тоже могут предложить приемлемые варианты перевода учреждения здравоохранения.

Инвестор собирается построить здание диспансера на участке площадью 1449 кв. метров, который расположен рядом со станцией неотложной помощи и территорией городского парка. Предпроектные проработки выполнены ОАО «ЛенНИИПроект». Пятиэтажный диспансер будет обслуживать жителей Петроградского и Приморского районов. Планируется разместить диспансерное отделение для взрослых, дневной стационар, отделение лучевой диагностики, детское отделение, клинику-диагностическую лабораторию, флюоростанцию на две установки. Главный вход в здание



предусмотрен со стороны Студенческой улицы, вход в детское отделение – со стороны парка. Площадь застройки составит 1110 кв. метров. Также построят гостевую автостоянку на шесть автомобилей. Источник теплоснабжения здания – котельная ОАО НПК «Северная Заря».

Поскольку на участке сегодня находится общественный туалет, обслуживающий парк, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» обязал инвестора в одном из корпусов нового здания разместить встроенный общественный туалет, имеющий отдельный вход с улицы, его площадь – не менее 100 кв. метров.

Инвестор собирается течение полутора лет завершить строительство и перевести в городской бюджет \$390 тыс.

По мнению генерального директора ЗАО «ИСК «Стройкомплект» Дмитрия Тютина, ориентировочная сметная стоимость строительства составляет \$5800 тыс., если учитывать внутреннюю отделку, мебель и установку медицинского оборудования.

Строительный подряд: разрешение споров

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену – такое определение договора содержится в ст. 740 ГК. Судебные споры, вытекающие из договора строительного подряда, составляют значительную часть рассматриваемых арбитражными судами дел.

Рекомендации по разрешению таких дел, выработанные на основе анализа судебной практики, содержатся в Информационном письме Высшего арбитражного суда РФ от 24 января 2000 года №51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда».

В частности, в письме указывается, что работы, выполненные без договора на основании административного акта и не принятые заказчиком, не подлежат оплате. В качестве примера приводится следующее дело. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с администрации города стоимости работ по реконструкции здания, выполненных до заключения договора с другим подрядчиком. Возражая против иска, администрация сослалась на то, что проект договора не был представлен истцом в течение года, в связи с чем администрация отменила свое распоряжение и приняла решение о размещении в упомянутом здании магазина и передаче его другому подрядчику – будущему владельцу. Суд в удовлетворении искового требования отказал, мотивируя это следующими положениями. В соответствии со статьей 740 ГК РФ, основанием для возникновения правоотношения по строительному подряду является договор, который в данном случае не заключался. Поэтому общество с ограниченной ответственностью было не вправе начинать реконструкцию здания только на основании административного акта. Поскольку новое назначение здания исключало возможность использования выполненных истцом работ, администрация обоснованно отказалась принять и оплатить их.

В соответствии со статьей 740 ГК РФ, по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный срок по заданию заказчика построить определенный объект либо выполнить иные строительные работы, т.е. срок является существенным условием. Иначе говоря, если в договоре отсутствует условие о сроке, то он считается незаключенным. На этом основании суд отказал в удовлетворении иска генерального подрядчика о взыскании с заказчика установленных договором строительного подряда пеней за просрочку передачи технической документации для производства работ, поскольку в договоре не было условия о сроке работ, и, следовательно, договор следует считать незаключенным. Поэтому у заказчика не возникло обязательства по передаче документации, и пени, установленные этим договором, не подлежат взысканию.

Напротив, отсутствие утвержденной в установленном порядке технической документации не является безусловным основанием для признания договора незаключенным. Подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы согласно технической документации, определяющей объем, содержание работ и другие требования. Однако в процессе рассмотрения одного из дел суд не согласился с доводом ответчика о том, что в связи с отсутствием технической документации, определяющей предмет договора, или соглашения о ее предоставлении договор следует считать незаключенным. Суд аргументировал свою позицию тем, что до заключения договора заказчик был ознакомлен с типовым образцом хозяйского, возводимого подрядчиком. Следовательно, сторонами фактически был определен предмет договора. У сторон не возникло разногласий по этому предмету договора, и они сочли возможным приступить к его исполнению. Результат работ был принят заказчиком по акту.

В отношении обязанности заказчика оплатить работы по договору в Информационном письме обращается внимание на следующие моменты.

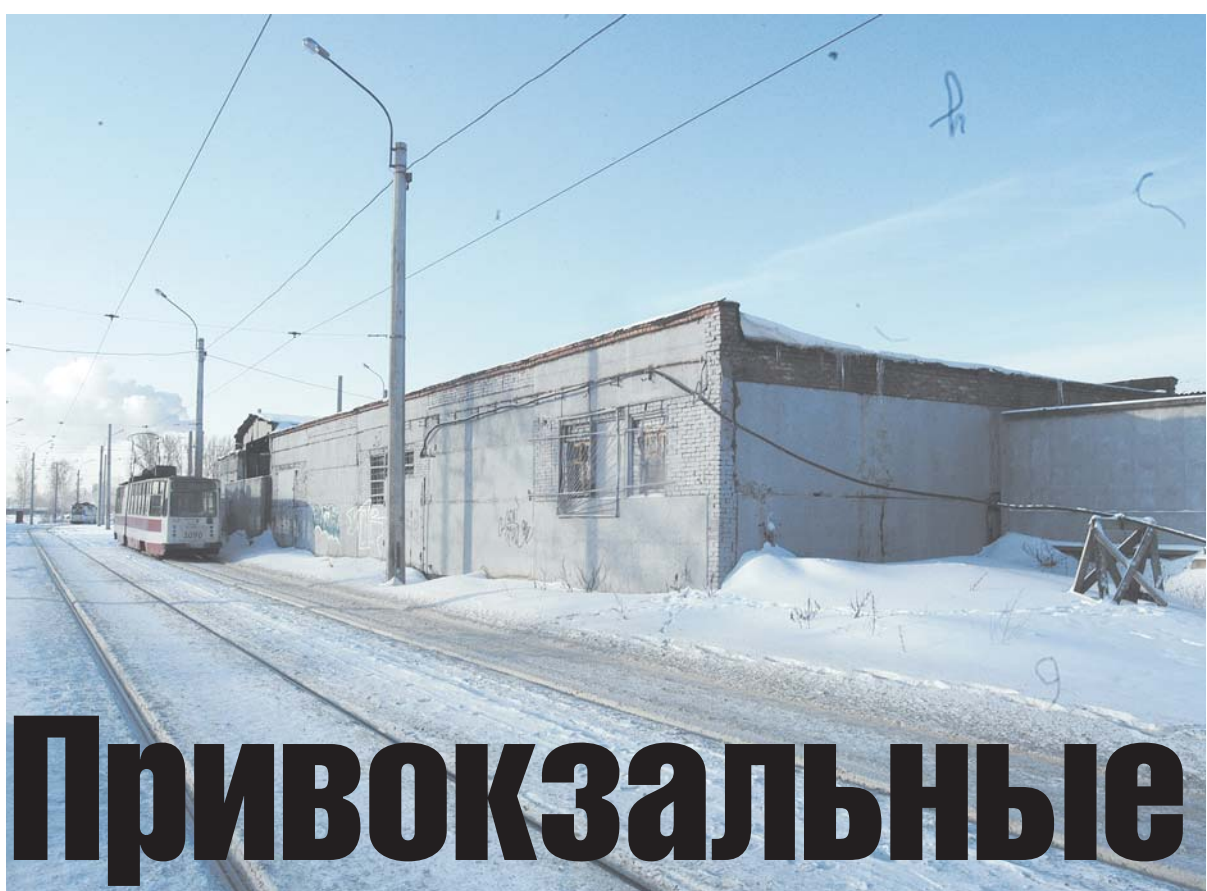
Признание договора строительного подряда недействительной сделкой не является безусловным основанием для отказа от оплаты работ. Кроме того, если договор строительного подряда был заключен неуполномоченным лицом, но впоследствии был одобрен заказчиком, расчеты по такому договору должны быть произведены в установленном порядке. Об одобрении сделки заказчиком в лице компетентного органа могут свидетельствовать, к примеру, следующие обстоятельства: в период строительства предприятием производились промежуточные платежи, имеются документы за подписью руководителя предприятия, в которых обсуждаются особенности производства отдельных видов работ и качество используемых материалов, и т.д.

Основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Статья 753 ГК РФ предусматривает возможность составления одностороннего акта. При разрешении одного из споров судом было установлено, что подрядчик не известил заказчика о завершении работ по договору и не вызвал его для участия в приеме результата работ. Поэтому подрядчик не мог ссылаться на отказ заказчика от исполнения договорного обязательства, так как фактически объект в установленном порядке заказчику не передавался.

Одним из главных признаков подряда, определяющих основы взаимоотношений сторон данного договора, является распределение между ними риска. В п. 1 ст. 741 ГК предусмотрено, что риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства до его приемки заказчиком несет подрядчик. В риск подрядчика входят, помимо прочего, и последствия действий третьих лиц.

В соответствии же со статьей 705 ГК РФ, риск случайной гибели или повреждения материалов, переданных для переработки или иного использования для исполнения договора, несет предоставившая их сторона. Как указал суд, данные правила распределения рисков случайной гибели или повреждения имущества не применяются, если указанные последствия наступили в связи с ненадлежащим исполнением обязательств одной из сторон. В отношении правил перехода риска гибели объекта, имущества в Информационном письме содержится еще одно положение. Судам при разрешении споров из договора строительного подряда рекомендуется учитывать, что подписание промежуточных актов приемки работ не означает перехода к заказчику риска гибели объекта. Согласно пункту 3 статьи 753 ГК РФ в случае приемки результата этапа работ заказчик несет риск гибели или повреждения имущества, которые произошли не по вине подрядчика. Если же в договоре этапы работ не выделялись, а подписывались промежуточные акты приемки работ, то в таком случае риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.

МАРАТ КРУГЛОВ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»



Привокзальные сюрпризы

В свое время перед строителями московской кольцевой автодороги возникло препятствие в виде дома, хозяин которого заломил за выкуп своей избушки такую баснословную сумму, что проектировщикам – опять же за большие деньги и спустя месяцы согласований – пришлось изменять путь прохождения магистрали.

Добро еще, когда на предназначенной для градостроительного освоения территории «сидит» честный частный собственник, хотя во всем цивилизованном мире существует механизм принудительного выкупа такой собственности. Но российская сфера имущественно-правовых отношений настолько сложна и несовершенна, что позволяет при некоторой «ловкости рук» обрести собственность даже там, где ее быть не может.

Одним из таких примеров стало появление «неучтенного» строения на месте строительства путепровода, который числился в планах городской застройки еще с 1986 года (см. «Строительный Еженедельник» №4 за 2004 год).

А каким образом на территории, предназначенной Генеральным планом развития города для строительства Ладожского вокзала, оказался собственник – ООО «Производственно-складской комплекс «Ладожский», – «Строительному Еженедельнику» удалось в выяснять лишь «в общем и целом» (всей правды, возможно, мы не узнаем никогда).

Откуда собственник?

...Преобразившуюся буквально за последние два года площадь перед станцией метро «Ладожская» (новый торговый комплекс вместо неприглядных рынков, современные парковки, бензозаправка) портят неказистые жилые дома да покосившийся заборчик, протянувшийся вдоль Уткиного проезда. Дома рано или поздно расселят инвесторы, а вот за заборчиком окаялся собственник, четыре постройки которого в настоящее время сдаются в аренду.

Поэтапная процедура регистрации собственности закреплена в нескольких законодательных документах:

В соответствии с п. 1 ст. 25 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.97 №122-ФЗ право на вновь создаваемый объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

Согласно п. 8 Постановления Совета Министров СССР «О приеме в эксплуатацию законченных строительством объ-

ектов» №105 от 23.01.81 датой ввода объекта в эксплуатацию считается дата подписания акта Государственной приемочной комиссией.

Согласно п. 6.2 ТСН 12-316-2002, комиссии по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов по объектам строительства и реконструкции жилищно-гражданского назначения и объектам производственного назначения назначаются Госархстройнадзором Санкт-Петербурга.

В соответствии с п. 7.8 ТСН 12-316-2002, акт приемки в эксплуатацию по вышеуказанным объектам утверждается вице-губернатором Санкт-Петербурга или по его поручению должностным лицом Комитета по строительству.

В нашем случае будущий собственник, пользуясь несовершенством имущественного, земельного и строительного права, очевидно, сначала оформил сделку купли-продажи на так называемые объекты «временного строительства» как на «движимое» имущество. Затем, в нарушение закона, в долгосрочную аренду была оформлена земля «под ними». Следующим шагом было формирование уже юридического объекта недвижимости и его регистрацией в ГБР.

Профильный отдел районной администрации (а именно там первоначально дадут согласования на освоение какой-либо территории) НЕ согласовывал задания на проектирование, НЕ согласовывал проектную документацию и даже НЕ ВИДЕЛ архитектурно-планировочного задания на создание такой документации (АПЗ) от КГА и НЕ принимал постройки ПСК в эксплуатацию ни городским, ни районным актом.

Из письма заместителя главы Ту Красногвардейского района, адресованного председателю Комитета по градостроительству и архитектуре О.А. Харченко:

Предложение «Строительного Еженедельника»

Не следует ли и нашим законодателям внести дополнения в распоряжение губернатора города от 10.10.97 №1041 «О выполнении функций заказчика по капитальному строительству» с правом применения Комитетом по строительству механизма принудительного выкупа территории и имущества в зонах общегородского строительства, а прокуратуре города вести предметную проверку законности появления на свет всех объектов собственности, выкупаемых за бюджетные деньги?

«На нашу просьбу в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу о приостановке оформления правоустанавливающих документов на пользование земельным участком и помощи в решении вопроса освобождения занимаемого ООО «ПСК «Ладожский» земельного участка и сносе существующих на нем зданий и сооружений был получен ответ с отказом. По сведениям ООО «ПСК «Ладожский», оформление границ проводится на основании заключения КГА от 13.05.02 за №02-2466 (распоряжение Администрации Санкт-Петербурга «О проектировании и строительстве железнодорожной станции «Санкт-Петербург – Ладожская» было подписано 10 сентября 2001 года. – Прим. автора).

Ответа на обращение не последовало.

Платит город

Между тем руководство ПСК умудрилось зарегистрировать свои строения в ГБР как частную собственность. А ведь в КГА не могли не знать, что по данному объекту не выдавалось АПЗ для капитального строительства и что данное пятно в генплане зарезервировано под вокзал. Подо что же оформляется проект границ?

По сути дела, с самого начала постройки производственно-складского комплекса были возведены на месте строительства вокзала незаконно.

В соответствии с п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса РФ, лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, не вправе распоряжаться ею; самовольная постройка подлежит сносу осуществившем ее лицом либо за его счет.

ПСК и поныне находится на прежнем месте как классический пример обретения частной собственности и последующего залезания в бюджетный карман. Из-за неурегулированности имущественных отношений с ООО пришлось даже искривить траекторию прохождения трамвайных путей.

Корректировка пути следования трамваев, конечно, обошлась дешевле, чем участка МКАД, но тоже потребовала изрядных финансовых вложений.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Будем жить как в Голландии

Добрая половина Голландии расположена ниже уровня моря. Построив защитные сооружения, голландцы постепенно отвоевывали кусочки морского дна, что благотворно сказывалось на экономике страны.

Теперь уже никто не спорит, нужен или нет Петербургу комплекс защитных сооружений от наводнений. Катастрофические наводнения происходят в нашем городе примерно раз в сто лет, последние датируются 1824-м и 1924-м годами.

Так исторически сложилось, что КЗС в Петербурге строится третье десятилетие, или третий нормативный срок (проектом была установлена продолжительность строительства 12 лет). Политическая возня второй половины 80-х привела к неоправданным последствиям с точки зрения экономики: по сути дела, произошло омертвление государственных капиталовложений. На «замороженной» стройке идут обратные процессы, то есть разрушение. Перемычки котлована судопропускного сооружения С-1, находящегося на отметке 27 метров по балтийской системе высот, при очередном сильном наводнении могут просто разрушиться. В результате котлован будет затоплен, что обернется катастрофой для всего сооружения.

Дяденька, дай денег!

К теме строительства дамбы нас побуждали вернуться сообщения некоторых СМИ о том, что завершение работ на КЗС отодвигается из-за недофинансирования. Напомним, общий объем финансирования для завершения строительства комплекса составляет 25 млрд рублей. Сегодня строительство финансируется из двух источников. Большая часть – \$325 млн – это заемные средства иностранных банков. Остальные деньги, во исполнение условий заемщиков, должны выделить Правительство Российской Федерации. Сроки окончания работ поставлены жесткие – 2008 год. С тем, чтобы сроки не растянулись, объект будет разбит на несколько лотов, по которым в 2004 году намечается проведение торгов.

«Строительному Еженедельнику» стало известно, что на текущий год в российском бюджете на завершение КЗС запланировано около 150 млн рублей. Это 10 процентов от необходимого. Нам также стало известно, что сейчас на правительственном уровне решается вопрос о выделении дополнительного финансирования в размере 600–700 млн рублей.

Деньги нужны в том числе и на корректировку проекта, которая производится консультантом-проектировщиком – английской фирмой «Халкроу» (технический проект был утвержден еще в 70-е годы прошлого века и дважды корректировался). За годы долгостроя произошли изменения в имущественно-правовой системе управления объектом, применяемых технологиях и материалах, в схеме предупреждения наводнений и

экологического мониторинга. Изменились правила судовождения, и на С-1 нужно менять ось существующего морского канала, чтобы в Невскую губу суда могли заходить в соответствии с международными требованиями. Новым проектом будет уточнена организация строительства, с определением мест выемки, складирования, насыпи грунтов.

Город выгоду обретет

Петербург, страдающий от разорительных для его бюджета наводнений, кровно заинтересован в завершении строительства дамбы и является, выражаясь языком кредитного договора, выгодоприобретателем. Поэтому город должен будет осуществлять финансирование последующей эксплуатации дамбы и проводить мероприятия по рентабельности использования комплекса.

В ноябре прошлого года между Госстроем России и Санкт-Петербургом подписан договор, который после прохождения юридической экспертизы должен одобрить один из заемщиков, Европейский банк реконструкции и развития. Санкт-Петербург в документе представляет Управление «Морзащита», на которое возложен ряд функций: эксплуатация сооружений, переданных городу в установленном порядке; природоохранные мероприятия; контроль и надзор за строительством; вопросы интегрированного управления водными ресурсами.

Начальник «Морзащиты» Александр Савин утверждает, что о переносе сроков строительства на более позднее время говорить пока рано: «Нам задан курс на 2008 год. Когда вопрос финансирования будет решен и строительство развернется в полном объеме и пойдет ритмично, тогда и можно будет что-то прогнозировать».

Если пофантазировать

Говоря официальным языком, основными задачами КЗС являются: защита города от наводнений; создание автотранспортного перехода через Невскую губу; возможность частичного регулирования гидрологического режима и экологического состояния акватории Финского залива; обеспечение условий морского судоходства.

А фактически речь идет о возникновении современного большого порта Петербурга. Когда с завершением строительства комплекса замкнется кольцо КАД, отпадет необходимость везти через город грузы, а грузооборот можно будет увеличить в два раза.

Жители Кронштадта, все еще несущего на себе отпечаток закрытого военного города (простите за деликатную

еще пять лет назад открыто выступал против того, чтобы отдельно организовывать ассоциацию, потому что почти все восемь компаний, в нее входивших, за исключением «РОССТРО», входили в «Союзпетрострой», и мы работали достаточно плодотворно на благо города. Тем не менее ассоциация создана. И сегодня она объединяет крупных участников строительного рынка – крупные компании, строящие жилье (домостроителей), и производителей стройматериалов (кирпичные, железобетонные заводы, предприятия по производству и поставке песка, гравия и т.д.). Поэтому там, где речь идет о домостроении, мы готовы работать рука об руку, вместе предлагать властям законы. Проблем в этой области много. И при новых условиях, формируемых сегодня в городе, мы будем, хотим или не хотим того, неизбежно сотрудничать.

Тем не менее у наших объединений есть существенные различия с точки зрения сфер деятельности. Так уж исторически сложилось, что мы представляем интересы всего инвестиционно-строительного комплекса города. В наш союз входит огромное количество субординационных специализированных организаций (сантехников, электриков, отделочников, производителей до-



Александр Савин, начальник «Морзащиты», утверждает, что о переносе сроков строительства КЗС на более позднее время говорить пока рано

подробность, но в городе до недавнего времени не было даже своего морга), получат новые рабочие места и развитую инфраструктуру, от портовых сооружений до зон отдыха. Кронштадт станет привлекательным для туристов, яхтсменов и бизнесменов.

Перестанут затопляться и вымываться прилегающие к заливу территории курортной зоны, и их станут осваивать строители.

Пока в КГА только разрабатывается Генплан развития города, можно пометить о возникновении в Кронштадте нового морского вокзала, который позволит не «тащить» суда до существующего в черте города морского вокзала, а доставлять пассажиров по шестиполосной автотрассе с обзором курортной зоны и осмотром достопримечательностей Петергофа и Ломоносова.

Огромная инвестиционная привлекательность осваиваемой территории подвигла одного из городских архитекторов даже на проект аэропорта на на-

мывных землях в акватории Финского залива, примыкающих к дамбам с северной стороны КЗС.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

P.S. Автор просит прощения за использование в последней части материала только будущего времени.

Справка

У страховщиков: Выгодоприобретатель – физическое или юридическое лицо, назначенное страхователем для получения компенсации ущерба в результате наступления страхового случая. В страховании здоровья – медицинскую услугу.

У юристов: Выгодоприобретатель – лицо, в интересах которого доверительный управляющий осуществляет управление имуществом. В качестве выгодоприобретателя может выступать учредитель управления или третье лицо.



Итоги Госстроя

На будущей неделе в конференц-зале мэрии Москвы на Новом Арбате состоится очередное заседание Коллегии Госстроя РФ. В повестке дня подведение итогов работы строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в 2003 году и обсуждение основных задач, стоящих перед стройкомплексом страны. Планируется, что в работе совещания примут участие Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Касьянов, вице-премьер Владимир Яковлев, мэр Москвы Юрий Лужков. С докладом выступит председатель Госстроя России Николай Кошман.

Бизнес поможет ЖКХ

Заместитель Председателя Правительства России Владимир Яковлев провел встречу с представителями крупного российского бизнеса по вопросу сотрудничества в решении проблем в жилищно-коммунальном хозяйстве. По итогам встречи была создана специальная рабочая группа с участием деловых кругов, которая будет работать в рамках Правительственной комиссии по жилищной политике. Кроме этого в ближайшее время начнется разработка более 20 законопроектов, которые позволят бизнесменам расширить круг вопросов их участия в решении проблем ЖКХ. В частности, будут рассматриваться закон о финансовом оздоровлении отрасли, основные принципы тарифного регулирования и закон о концессиях.

Москвичи впереди

В текущем году стройкомплекс столицы планирует построить и ввести в эксплуатацию 4,5 млн кв. метров жилья. Следует отметить, что около 400 тыс. кв. метров будет направлено на решение общегородских социальных задач, 200 тыс. кв. метров – предоставлено молодым семьям в рамках городской программы, более 1 100 кв. метров – передано для переселения жителей из домов, подлежащих сносу по программе реконструкции пятиэтажного и ветхого жилищного фонда. На заседании правительства столицы первый заместитель мэра в Правительстве Москвы, руководитель стройкомплекса Владимир Ресин заявил, что в нынешнем году планируется ввести в эксплуатацию 25 детских дошкольных учреждений, 21 общеобразовательную школу, пять блоков начальных классов, две больницы, две поликлиники и подстанцию скорой помощи.

Они были первыми

Впервые частная эксплуатирующая организация будет заниматься технической эксплуатацией муниципального образовательного учреждения. Победив в тендере, проводившемся Управлением образования ТУ Адмиралтейского района, управляющая компания «Бекар» добилась права эксплуатировать Дворец детского творчества «У Вознесенского моста», расположенный на Гражданской улице, 26. Общая площадь здания постройки 1856 года – более 6 тыс. кв. метров. Годовой бюджет на эксплуатацию составляет 747 тыс. руб. По словам руководителей фирмы, до сих пор в подобных тендерах не принимали участие частные компании.

Сначала снести

Завершение строительства нового здания Мариинского театра запланировано на 2008 год. До строительных работ предстоит снести Профсоюзный центр культуры и досуга работников торговли, жилой дом по набережной Крюкова канала, 5, здание школы №243, газораспределительный пункт, трансформаторную и распределительную подстанции. Жилое здание подлежит расселению в 2004–2005 годах. Сейчас здесь проживают 46 семей. В настоящее время Дирекция строительства совместно с ТУ Адмиралтейского района ищут пути решения имущественно-правовых вопросов.

«Жизнь заставит нас сотрудничать»

В редакцию «Строительного Еженедельника» обратился директор «Союзпетростроя» Лев Каплан. После публикации в городских СМИ материалов о возрождении Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов г-н Каплан пожелал высказать свое мнение о будущем союза и ассоциации, о сотрудничестве и направлениях работы:

– «Союзпетрострой» существует девять лет, и раньше был практически единственным бизнес-сообществом, которое в самые трудные времена становления рыночной экономики сумело заменить собой административные структуры (Главленинградстрой, Главзапстрой, различные министерства) и сумел объединить строителей. Мы считаем, что сделали большое дело, создав самое крупное не только в Ленинграде, но и в России бизнес-сообщество, и будем продолжать свое дело. Что касается Ассоциации домостроителей, то я

Евгений Беляев, управляющий Союза производителей сухих строительных смесей:

Союз трансформируется в нормальную лоббистскую организацию

«Строительный Еженедельник» совместно с Союзом строительных объединений и организаций продолжает серию интервью с главами ассоциаций и объединений, входящих в союз. Сегодня мы предлагаем вашему вниманию разговор с управляющим Союзом производителей сухих строительных смесей Евгением Беляевым.

– Евгений Вячеславович, что нового в союзе?

– Прежде всего, нас стало больше. С момента нашего последнего разговора к нам присоединились еще две компании: московская – ЗАО «Компания «Победит» и Челябинская – ООО «Мастер Крафт Групп». В настоящее время Союз объединяет 11 производственных компаний, которые ежегодно выпускают около 450 тыс. тонн сухих смесей. Иными словами, союзные компании производят более четверти общего объема модифицированных сухих строительных смесей, выпускаемых на территории РФ. Существенно выросли информационно-аналитические возможности союза. Не погрешу против истины, если скажу, что сегодня наш союз располагает наиболее полной, актуальной и четко структурированной базой данных, включающей практически всех сколько-нибудь значимых субъектов рынка сухих смесей. Корпоративный сайт союза становится все более популярным отраслевым ресурсом, число его посетителей постоянно увеличивается. Как, впрочем, и количество «электронных» подписчиков на наши новости, которые мы регулярно рассылает в рамках проекта «Лента новостей». Получили дальнейшее развитие наши издательские проекты – газета «Технологии и бизнес на рынке сухих строительных смесей», ежегодный справочник «Российский рынок сухих строительных смесей»; сейчас готовится к печати новое издание – словарь терминов и определений «Что есть что в сухих строительных смесях».

В общем, идет процесс трансформации союза в нормальную лоббистскую организацию. Мы уверены, что с каждым годом союз будет играть все более весомую роль эффективного инструмента отстаивания экономических интересов ведущих игроков на рынке производства сухих строительных смесей и влияния на ход развития этой отрасли.

– Какие же изменения происходят в этом сегменте рынка?

– Несомненно, рынок находится в стадии роста. Приведу некоторые цифры и факты. В 1999 году в России насчитывалось немногим более 30 предприятий-производителей общестроительных сухих смесей. За четыре года их число увеличилось почти в пять раз! Объемы выпуска модифицированных сухих строительных смесей (без учета простых цементно-песчаных смесей и смесей специального назначения – огнеупорных, гидроизоляционных и пр.) выросли с 240-260 тыс. тонн в 1999 году до 800-850 тыс. тонн в 2002 году. Последние три года темп прироста объемов выпуска данной продукции в России почти не менялся и составлял более 40 процентов. В этом году заметного замедления темпов прироста тоже не наблюдается.

– Какие проблемы беспокоят производителей смесей?

– Проблем, как и в любом другом бизнесе, хватает, у каждой компании они свои, но, безусловно, есть и общие, которые волнуют всех. Одна из таких проблем – контрафактная продукция. Как известно, от пиратского «копирования» страдают «раскрученные» и популярные бренды, которые пользуются у потребителя повышенным спросом. Практически на каждом локальном рынке, будь то рынок компьютеров или продуктов питания, есть известные торговые марки, которые пользуются особо пристальным вниманием у «теневиков». Не минула чаша сия и рынок строительного-отделочных материалов, в частности, – сухих строительных смесей. Есть сведения, что отечественные «умельцы» вполне успешно тиражируют наиболее ходовые продукты таких торговых марок, как «Vetoni» (преимущественно шпатлевки), «Knauf» (штукатурки). Пионером среди подделок (еще в докризисные времена) стала марка «Atlas». «Новым словом» в современной истории подобной продукции на рынке можно считать появление поддельных смесей таких российских компаний, как «Унистром-Трейддинг» (ТМ «Юнис») и «Старатели».

С одной стороны, это не может не радовать: если «теневики» стали подделывать российскую продукцию, значит, она получила признание: плохие товары, как известно, никто копировать не станет. С другой стороны, появление контрафактной продукции – повод для беспокойства: мало того, что это приводит к потере доходов, это подрывает престиж торговой марки и, что самое неприятное и трудно восстанавливаемое, – доверие потребителя.

Можно предположить, что «Унистром-Трейддинг» и «Старатели» – не первые и не последние российские фирмы, чья продукция подвергнется пиратскому тиражированию, поэтому союз предлагает ведущим производителям качественных сухих строительных смесей выработать стратегию защиты своих интересов от подобных действий «теневиков». В качестве первоочередных шагов мы предлагаем:

- * взаимный обмен сведениями о фактах подделки нашей продукции;
- * проведение публичных расследований таких случаев;
- * сбор информации о торговых компаниях, которые сознательно принимают к продаже контрафактную продукцию, и типографиях, которые печатают чужую фирменную упаковку по «черным» заказам; применение к ним соответствующих санкций;
- * широкое информирование производителей и потребителей ССС о фактах подделки и недобросовестных фирмах, которые продают контрафактную продукцию или содействуют ее появлению на свет.

Мы не сомневаемся, что если подобные меры будут носить скоординированный характер, то они смогут серьезно осложнить жизнь «пиратам» рынка сухих строительных смесей.

К тому же поддельная продукция не вызывает, скажем так, положительных эмоций у основных ее потребителей – строительных организаций и бригад отделочников. В последнее время к нам за разъяснениями и помощью все чаще обращаются фирмы, пострадавшие от подделок.



Биографическая справка

Родился в 1971 году в Сыктывкаре, в 1988 году поступил на факультет журналистики СПбГУ, который закончил с отличием в 1993 году. Работал корреспондентом газет «Народная правда», «Санкт-Петербургские Ведомости». С 1994 года по 1998 год – помощник депутата Государственной думы, параллельно с 1995 по 2001 – заместитель директора ООО «Русский издательский дом». С 2001 года занимает должность управляющего в Союзе производителей сухих строительных смесей.

– Какие существуют перспективные направления развития рынка сухих строительных смесей?

– Давайте порассуждаем вместе и попробуем сформулировать прогноз развития рынка сухих смесей на ближайшие годы. Главный вопрос, который дает возможность говорить о перспективах, звучит так: насколько долго будут сохраняться высокие темпы роста рынка. Есть основания считать, что в Санкт-Петербурге и Москве достигнута относительно близкая к максимальной интенсивность использования сухих смесей на единицу работ. Причем достигнута уже два-три года назад. Памятуя о том, когда начался бурный рост производства смесей, можно сделать вывод, что для насыщения столичных рынков модифицированными смесями понадобилось шесть-семь лет. Во многих других регионах в заметных объемах сухие смеси стали использоваться в 1998-2000 годах. Если предположить, что развитие региональных рынков до «столичного» уровня займет примерно такое же время, то заметного снижения темпов роста «большого» рынка можно ждать не ранее 2005-2006 годов. Конечно, в том случае, если макроэкономическая ситуация не будет существенно ухудшаться. Предполагая,

что среднегодовые темпы прироста рынка составляют 40-50 процентов, можно ожидать, что потребление сухих смесей по итогам текущего года составит 1400-1500 тысяч тонн, в 2005 году – 2,5-3 млн тонн.

– Каковы перспективы деятельности Союза производителей сухих строительных смесей?

– Мы полагаем, что с развитием рынка союз превратится в мощное профессиональное объединение, ведущее конструктивный диалог и с административными структурами, и с общественными организациями, и с профсоюзами. Надеемся, что со временем все крупные игроки рынка войдут в состав союза, ведь многие вопросы проще и дешевле решать в рамках отраслевой организации. Немаловажную роль играет и то, что наше объединение входит в крупнейший в России региональный строительный союз – Союз строительных объединений и организаций. Развитие – это поступательный процесс, а процессом можно и нужно управлять. Мы ведь, по сути, не придумываем ничего нового: на Западе такого рода отраслевые объединения давно и успешно реализуют подобные задачи.

БЕСЕДОВАЛ ЯН КРОНБЕРГ

ГОТОВИМСЯ К ТОРГАМ

СПб ГУ «Управление инвестиций» подготовило список объектов, которые могут быть выдвинуты на торги. С перечнем адресов ознакомились члены Инвестиционно-тендерной комиссии 10 февраля 2004 года. Пока в нем насчитывается 141 объект. Перечень будет уточнен в ближайшее время, возможно, по нескольким адресам возьмет отвод КГА. По словам начальника Управления застройки города КГА Александра Кошарного, в этот комитет перечень был направлен только в пятницу, 7 февраля. Однако редакция «Строительного Еженедельника» сочла возможным предоставить вниманию своих читателей еще окончательно не утвержденный список (см. стр. 15–16).

№	Реестровый номер	Район	Адрес	S, кв.м	Функциональное назначение
1	194-ннж-00	Василеостровский	ул. Наличная (северо-западнее пересечения ул. Наличной и ул. Нахимова) (лот 4)	2 217	многоэтажные жилые дома
2	519-ннж-01	Василеостровский	14-я линия В.О., дом 50 (ул. Донская, вблизи дома 20)	2 345	жилой дом со встроен. помещениями
3	853-ннж-01	Выборгский	на участке по Диагональной ул., между домами 33, 39-1 и 39-5 по Лесному пр.	357	жилой дом-вставка
4	2474-ннж-98	Выборгский	Шувалово-Озерки, квартал 2, корпус 10 (юго-восточнее пересечения Выборгского шоссе и Суздальского пр.)	2 954	жилой дом
5	468-ННН-02	Выборгский	квартал 1-2 нежилой зоны «Парнас» по 2-му Верхнему пер.	5 092	склад упаковочных материалов
6	767-ннж-99	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 26, южнее дома 47, лит. А по пр. Просвещения	5 581	жилой дом
7	1812-ННН-02	Выборгский	напротив д. 5, лит. А по 3-му Верхнему пер. (квартал 6 н/з «Парнас», по 4-му Верхнему пер.)	7 276	складской комплекс готовой продукции
8	173-ннж-99	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 31, к. 45, 47, 48, 50		8 030 многофункциональный центр
9	339-нрж-03	Выборгский	юго-западнее пересечения Ломовской ул. и Ярославского пр., (Ярославский пр., дома 6, 8, 10)	10 970	реконструкция зданий под жилой дом
10	1167-ннн-02	Выборгский	в юго-западной части квартала 6 нежилой зоны «Парнас» (4-й Верхний пер., д. 9)	16 150	транспортно-складской комплекс
11	2159-ннж-01	Выборгский	квартал 25а района Шувалово-Озерки, Поэтический бульвар, напротив дома 21 (северо-западнее пересечения ул. Руднева и Поэтического бульвара)	40 927	строительство общественного центра районного уровня с культурно-бытовыми и развлекательными функциями, с автостоянкой
12	1700-ннн-00	Выборгский	Северный пр., дом 9 (юго-западнее дома 9, лит. А)	51 409	строительство аквапарка и развлекательного центра
13	1843-ннж-01	Калининский	ул. Карпинского (восточнее дома 27, корп. 2, лит. А по ул. Карпинского, квартал 24 района Гражданского пр., на участке между домами 27/2 по ул. Карпинского и 26 по ул. Руставели)	5 024	жилой дом
14	109-ннж-01	Калининский	Севернее Муринового ручья, кв. 43, 43-А, корп. 6 (на участке между домами 84, корп. 1 и 84, корп. 2)	5 820	жилой дом
15	1098-ннн-02	Калининский	ул. Брянцева, севернее д. 80, лит А по пр. Просвещения, (Севернее Муринового ручья, квартал 46-А, у д. 80/2 по пр. Просвещения)	23 890	культурно-досуговый, спортивно-оздоровительный комплекс
16	1294-ннж-00	Калининский	квартал 59 Севернее Муринового ручья (северо-западнее пересечения Северного пр. и Светлановского пр.)	98 040	многофункциональный центр отдыха
17	2079-ннж-00	Кировский	квартал 4Б района Улянка, по ул. Бурцева, перед зданием АТС (южнее дома 21)	5 415	центр досуга
18	1181-ннп-03	Кировский	Улянка, кв. 13, по пр. Народного Ополчения, у дома 201 (западнее дома 201, лит. А).	5 512	салон автосервиса
19	1104-ннж-02	Кировский	Трамвайный пр., между д. 20 и 22	10 300	спортивно-развлекательный центр
20	1274-ннж-99	Кировский	Севернее д. 39, к. 2, по пр. Ветеранов, (квартал 1 Улянки, корп. 52а, 53а, 53б)	13 898	комплекс жилых домов
21	1852-ннж-01	Колпинский	г. Колпино, ул. Красных Партизан (напротив д. 4 по ул. Красных Партизан)	2 920	жилой дом
22	1802-нрж-02	Колпинский	г. Колпино, участок, ограниченный Павловской ул., ул. Вавилова, ул. Стахановской, Ижорской ул. (Колпино, кв. 2Б, участок, ограниченный Стахановской ул., Ижорской ул., ул. Вавилова)	37 910	реконструкция и строительство комплекса жилых домов
23	336-нрн-02	Красногвардейский	квартал 64 района Ржевка-Пороховые, на Ириновском пр. (Лот 1)	4 623	торгово-выставочный комплекс
24	336-нрн-02	Красногвардейский	напротив дома 35, лит А по Ириновскому пр., Ириновский пр., квартал 64 (Лот 3)	5 240	многофункциональный торгово-культурный комплекс
25	336-нрн-02	Красногвардейский	квартал 64 района Ржевка-Пороховые, на Ириновском пр. (Лот 4)	10415	торгово-выставочный комплекс
26	336-нрн-02	Красногвардейский	квартал 64 района Ржевка-Пороховые, на Ириновском пр. (Лот 5)	7 150	торгово-выставочный комплекс
27	336-нрн-02	Красногвардейский	квартал 64 района Ржевка-Пороховые, на Ириновском пр. (Лот 6)	5 630	торгово-выставочный комплекс
28	1185-ннж-99	Красногвардейский	квартал 5 района Ржевка-Пороховые, на пятне корп. 55 (восточнее дома 27, корп. 1, лит. А по пр. Косыгина).	5 368	мультиплексный кинотеатр
29	1272-ннп-02	Красногвардейский	кв. 32, н/з «Ржевка», ул. Красина, дом 10	9 282	производственно-складская база
30	1348-ннн-02	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, квартал 49 (восточнее пересечения пр. Передовиков и пр. Энтузиастов)	11 250	теннисный спортивный комплекс
31	1236-ннн-99	Красногвардейский	участок напротив д. 4 по Уткину пр.	26 000	спортивно-развлекательный комплекс
32	2441-ннж-02	Красногвардейский	кв. 16 района Малая Охта, на участке, ограниченном Уткиным пр., пр. Энергетиков и Заневским пр. (Уткин пр., 13)	26 130	торгово-гостиничный комплекс
33	795-ннж-03	Красногвардейский	севернее пересечения Мельничного пер. и Рябовского шоссе (вдоль Рябовского шоссе, от ул. Коммуны до моста через р. Лубья, 3-я очередь)	12 950	малозэтажный жилой комплекс
34	2579-ннн-01	Красносельский	Урицк, кв. 7, на пятне корп. 9 (юго-западнее пересечения ул. Партизана Германа и ул. Отважных)	5 536	многофункц. жилой комплекс
35	1134-ннж-02	Красносельский	Юго-Запад, квартал 13 на пятне корп. 11 (северо-восточнее дома 20, лит. А по пр. Кузнецова)	9 200	жилой дом с ДДУ
36	51-ннн-00	Красносельский	Юго-Запад, кв. 7, корп. 35, 36	11 855	жилой дом со встроен. помещениями
37	1112-ннн-01	Красносельский	Сосновая Поляна, кв. 26, корп. 34, 35, 36, 36а	19 080	спортивно-развлекательный центр
38	1575-ннн-03	Красносельский	южнее пересечения Ленинского пр. и Брестского бульвара	61 490	сервис-центра автотехобслуживания
39	1211-ннж-02	Красносельский	Сосновая Поляна, кв. 26, ул. Пионерстроя, между д. 14/2 и 14/3 (западнее д. 14, к. 3 лит. А по ул. Пионерстроя)	1 226	жилой дом
40	1715-нрж-00	Красносельский	ул. Летчика Пилютова, восточнее д. 16, к. 2 по ул. Летчика Пилютова (ул. Л. Пилютова, д. 16-3, кв. 1-5 Сосновой Поляны)	1 370	жилой дом
41	1715-нрж-00	Красносельский	2-я Комсомольская ул. (западнее д. 9, к. 1 по 2-й Комсомольской ул., 2-я Комсомольская ул., д. 9-4, кв. 1-5 Сосновой Поляны)	1 516	жилой дом
42	1715-нрж-00	Красносельский	ул. Л. Пилютова (южнее д. 44 по ул. Чекистов, ул. Л. Пилютова, д. 2-2 кв. 1-5 Сосновой Поляны)	3 111	жилой дом
43	1280-ннж-00	Красносельский	восточнее д. 23, лит. А по Авангардной ул. (Урицк, кв. 5, к. 18)	4 840	жилой дом
44	1037-ннж-98	Красносельский	северо-восточнее пересечения пр. Ветеранов и ул. Тамбасова (Сосновая Поляна, кв. 3-6, к.36Б, 6В. 36Г)	7 890	жилой дом со встроен. помещениями
45	1219-ннж-02	Красносельский	кв. 3 Красного Села, к. 8, 9, 10 по ул. Спирина (южнее д. 2, к. 1, лит. А по ул. Спирина)	18 590	жилые дома
46	1459-ННЖ-01	Курортный	г. Зеленогорск, кв. 8, ул. Разъезжая	2 425	жилой дом с ВП
47	2008-ННЖ-02	Курортный	г. Зеленогорск, на участке по ул. Мичурина между участками инд. жилой застройки №№ 24, 25 и №№40,41	2 810	2-этажный 4-квартирный жилой дом
48	1225-ННЖ-02	Курортный	г. Зеленогорск, кв.14, Кузнечная ул. д. 7	3 064	жилой дом с подземным гаражом
49	1481-ННЖ-03	Курортный	г. Зеленогорск, на пересечении ул. Гражданской и Путейского переулка (северо-западнее дома 13, лит. А по Кривоносовской ул.)	5 470	2-, 3-этажные жилые дома
50	1703-ННН-02	Курортный	г. Сестрорецк, квартал 15, наб. Перепеда (северо-западнее пересечения ул. Мосина и Перепедской наб.)	5 490	развлекательный центр
51	1180-ННЖ-02	Курортный	г. Зеленогорск, квартал 18, ул. Красных Курсантов (южнее дома 16, лит. Б)	8 944	строительство общ.-делового центра
52	546-ННН-03	Курортный	пос. Солнечное в створе ул. Лесной	11 970	центр семейного отдыха
53	1583-ННЖ-03	Курортный	пос. Комарово ул. Цветочная д. 22	14 294	жилой комплекс с общ. зданиями
54	2157-ННН-02	Курортный	г. Сестрорецк, Приморское шоссе, 38-й км. (юго-западнее дома 3 лит. А по Приморскому пр.)	17 320	корпуса для отдыха и лечения VIP
55	715-ННН-02	Курортный	пос. Солнечное, на участке между улицами Вокзальной и Зеленой (южнее пересечения с 3-ей Зеленой ул.)	20 600	гостиничный комплекс
56	1527-ННН-98	Курортный	пос. Репино, по ул. Новгородской (северо-западнее пересечения Песочной ул. и ул. Новгородской).	21 660	пансионат семейного отдыха
57	1888-ННП-02	Курортный	нежилая зона «Белоостровская» (в пос. Белоостров, западнее дома 47 по Новому шоссе)	22 730	завод по производству бетон. изделий
58	707-ННН-03	Курортный	п. Белоостров, н/з «Белоостровская», кв. А-1	27 011	административно-логистический центр
59	607-ННН-03	Курортный	г. Зеленогорск, восточнее ул. Авиационная, у дома 9 (южнее пересечения ул. Авиационной и Среднего пр.)	32 496	спортивно-оздоровительный комплекс
60	1765-ННН-03	Курортный	г. Сестрорецк, западнее пансионата «Дюны»	36 360	база семейного отдыха
61	1528-ННЖ-02	Курортный	г. Зеленогорск, район ул. Сосновой и ул. Хвойной	37 780	таун-хауз
62	287-ННЖ-03	Курортный	г. Сестрорецк, пос. Тарховка, на участке ограниченном ул. Новой, берегом Финского залива и Приморским шоссе (севернее дома 3 по Новой ул.)	45 240	строительство базы отдыха
63	1063-ННН-03	Курортный	г. Зеленогорск, квартал 1 А, между ул. Спортивной и ул. Горной, возле пансионата «Морской прибой» (юго-западнее пересечения Приморского шоссе и ул. Спортивной)	46 770	пансионат
64	1158-ннн-02	Курортный	нежилая зона «Белоостровская», лот Б-2, в районе грузовой ж/д станции «Белоостров» (юго-восточнее дома 49 по Новому шоссе)	65 890	железнодорожный терминально-складской комплекс
65	1931-ННЖ-03	Курортный	пос. Комарово, ул. Громыхалова, между ул. Валиева и ул. Громыхалова (северо-восточнее пересечения ул Громыхалова и ул. Пограничной)	92 270	малозэтажный жилой комплекс
66	2537-ННП-02	Курортный	пос. Ушково, 13 км. Роцинского шоссе	149 700	строительство комплекса по обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов
67	960-ННН-02	Курортный	г. Зеленогорск, уч. огран. ул. Набережной, Приморским шоссе, ул. Березовой и акв. Финского залива	410 900	спортивно-гостиничный комплекс

68	2300-ннж-01	Курортный	г. Зеленогорск, пос. Репино (восточнее д. 4 лит. А по 2-й Новой ул. и д. 4, к. 9, лит. Г по ул. Волнистой)	20 970	база отдыха
69	574-ннн-02	Московский	северо-восточнее пересечения проспекта Юрия Гагарина и улицы Бассейной (квартал 3 Восточнее проспекта Юрия Гагарина, лот 1)	23 980	океанариум
70	617-ннн-03	Московский	северо-восточнее д. 34 лит. А по пр. Ю. Гагарина (пр. Ю. Гагарина, д. 34, кв. 7 ВЮГ)	6 217	выставочный центр торгово-складского назначения
71	1468-ннж-01	Московский	ул. Орджоникидзе, севернее д. 50, в кв. 7 ВЮГ	8 650	СТО с автосалоном
72	544-ннн-02	Московский	пр. Космонавтов, западнее д. 50, в кв. 7	8 729	СТО с автосалоном
73	1292-ннн-02	Московский	Митрофаньевское шоссе (напротив д. 29, лит. Б по Митрофаньевскому шоссе)	8 807	торговый комплекс
74	1337-ннж-02	Невский	кв. 20 района Севернее ул. Новоселов, между домом 9 по ул. Джона Рида и домом 10, корп. 2 по пр. Пятилеток (северо-западнее д. 10, корп. 2, лит. А по пр. Пятилеток)	257	жилой дом
75	97-ннн-03	Невский	Дальневосточный пр.	6 956	торговый комплекс
76	807-ннн-03	Невский	квартал 34 района Севернее ул. Новоселов, по Октябрьской наб., 46 (севернее дома 48, лит. А)	7 028	станция технического обслуживания
77	1089-ннн-03	Невский	кв. 11 района Севернее улицы Новоселов, южнее пересечения Товарищеского пр. и ул. Подвойского	7 656	спортивно-оздоровительный центр
78	412-ннж-02	Невский	квартал 1 района Рыбацкое, на участке корпуса 24 (южнее дома 5, корп. 1, лит. А по Рыбацкому пр.)	8 700	жилой дом
79	1308-ннн-03	Невский	квартал 16а района Севернее ул. Новоселов, юго-восточнее пересечения Зольной ул. и Складской ул.	9 441	мусороперегрузочный комплекс
80	5-ннн-03	Невский	нежилая зона «Обухово-2», юго-западнее пересечения 4-го Обуховского проезда и Грузового проезда	10 910	сортировочный комплекс (логистический центр)
81	523-ннж-00	Невский	кв. 24 района Севернее улицы Новоселов, на пятне корп. 20 (южнее дома 4, корп. 2 по ул. Чудновского)	11 800	жилой дом
82	1387-ннж-02	Невский	кв. 3-Г района Севернее ул. Новоселов, м/д 8, корп. 1 и 2 (южнее д. 8, корп. 2, лит. А по ул. Е. Огнева)	12 500	жилой дом
83	1796-ннж-00	Невский	квартал 1 А района Севернее улицы Новоселов, пересечение Дальневосточного пр. и ул. Тельмана (Дальневосточный пр., северо-восточнее пересечения с ул. Тельмана)	12 550	жилой дом
84	1956-ннп-02	Невский	нежилая зона «Обухово-2» (южнее пересечения с Грузовым проездом)	12 585	производственно-строительная база
85	2320-ннж-02	Невский	квартал 21 А района Севернее ул. Новоселов, на участке корпуса 10 (севернее дома 24, корп. 2, лит. А по ул. Коллонтай)	13 300	жилой дом
86	1839-ннж-00	Невский	квартал 36 района Севернее улицы Новоселов, северо-восточнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Новоселов	17 790	многофункциональный спортивно-развлекательный центр
87	2055-ннн-01	Невский	квартал 37 района Севернее ул. Новоселов, по пр. Большевиков, у дома 38/1 (дом 38, корп. 2, лит. Б и дом 40, лит. Б)	28 280	жилой дом
88	2205-ннж-01	Невский	квартал 6-А района Севернее ул. Новоселов, на участке, ограниченном ул. Дыбенко, Товарищеским пр. и железной дорогой (юго-восточнее пересечения ул. Дыбенко и Товарищеского пр.)	124 500	спортивная деревня
89	1363-ннж-02	Невский	ул. Караваяевская (юго-восточнее дома 40, корп. 1 лит. А по Караваяевской ул., Рыбацкое, квартал 9 вставка между корпусами 8 и 9)	1 077	жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
90	201-ннж-01	Невский	южнее дома 5, литера А по ул. Дмитрия Устинова (Рыбацкое, квартал 2, корп. 29)	5 997	жилой дом
91	1020-ннж-03	Невский	СУН, кв. 2Б, между корпусами 29, 31, 36, 48/53	7 210	жилой дом
92	2175-ннн-02	Невский	восточнее дома 8, лит А по ул. Джона Рида (квартал 19-б района Севернее улицы Новоселов)	17 730	спортивно-досуговый центр
93	1981-ннн-01	Невский	западнее пересечения ул. Бадаева и ул. Коллонтай, (в квартале 19-А Севернее улицы Новоселов, пересечение ул. Бадаева и ул. Коллонтай)	18 970	общественно-деловой центр
94	2262-ннн-01	Невский	ул. Народная (юго-западнее пересечения ул. Народная с границей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, по Народной ул. в районе ж/д ст. «Нева» в квартале 1а н/з «Нева» между д. № 51 по Кронверкскому пр. и д. № 19-21 по Саблинской ул.)	132600	транспортно-складской и общественный комплекс
95	85-ннж-00	Петроградский	ул. Подрезова, между домами № 10 и № 14	454	жилой дом
96	316-ннж-01	Петроградский	ул. Лизы Чайкиной, д. 11	590	жилой дом
97	760-ннж-01	Петроградский	ул. Ропшинская, д. 10	638	жилой дом
98	1227-ннж-00	Петроградский	юго-восточнее д. 15, лит. А по ул. Большая Зеленина (Чкаловский пр., д. 20, около д. 22)	1 020	жилой дом
99	208-ннж-01	Петроградский	набережная Марьинона, у дома 6	1700	жилой дом
100	1360-ннж-01	Петроградский	Петродворец, на углу ул. Путешественника Козлова и ул. Дашкевича	1 760	жилой дом с подземной автостоянкой
101	96-ннж-02	Петродворцовый	пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе (юго-восточнее пересечения с Кропоткинской ул., пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, на месте снесенных домов 108/1 и 110)	1 285	жилой дом
102	361-ннж-97	Петродворцовый	г. Петродворец, юго-восточнее пересечения ул. Новой и ул. Володи Дубинина, (квартал, ограниченный улицами Луизинской, Парковой, Юты Бондаровской)	3 565	жилой дом
103	1641-ннн-01	Петродворцовый	Санкт-Петербургское шоссе (Знаменка, территория ограничена Санкт-Петербургским шоссе, ул. Средней, Ропшинским шоссе, территорией интерната)	16 335	жилой дом
104	499-ннж-01	Петродворцовый	оз. Долгое, кв. 22-В, северо-западнее пересечения улиц Ольховой и Маршала Новикова	311 100	малоэтажная жилая застройка
105	1326-ннн-02	Приморский	квартале 59Г района СПЧ, между Приморским пр. и Магистралью № 19 (северо-восточнее пересечения Сестрорецкого направления ж/д с магистралью № 19)	5 529	культурно-развлекательный комплекс
106	2385-ннн-01	Приморский	кв. 28 района оз. Долгое, на пятне корп. 42 (северо-западнее пересечения ул. Ильюшина и Комендантской пл.)	5 914	комплекс автосервиса с автоматической мойкой машин
107	1314-ннж-00	Приморский	кв. 32-Д района оз. Долгое, северо-восточнее пересечения ул. Камышовой и ул. Планерной.	6 929	культурно-оздоровительный комплекс
108	503-ннп-99	Приморский	кв. 61Б района Северо-Приморской части, на участках лотов 6-А1 и 6-А2 (напротив дома 118, корп. 1 по ул. Школьной)	7 047	производственно-ремонтная база
109	190-ннн-03	Приморский	кв. 56-АБ района СПЧ, на пятне к. 33, северо-западнее пересечения Туристской ул. и ул. Оптиков (участок 4)	9 195	дилерский центр по продаже и сервисному обслуживанию автомобилей «Мицубиси»
110	1310-ннж-03	Приморский	кв. 23-А района оз. Долгое, корп. 16, у дома 6-1 по Марьиновской ул. (северо-западнее дома 6, лит. А по Марьиновской ул.)	9 989	жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и автостоянкой
111	2349-ннж-01	Приморский	кв. 56-АБ района СПЧ, на пятне к. 21, северо-западнее пересечения Туристской ул. и ул. Оптиков (участок 3)	10 700	строительство жилого дома с пристроенным детским дошкольным учреждением (ДДУ)
112	1309-ннж-03	Приморский	кв. 56-АБ района СПЧ, на пятне к. 23, северо-западнее пересечения Туристской ул. и ул. Оптиков (участок 1)	11 880	жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и автостоянкой
113	1302-ннж-03	Приморский	кв. 56-АБ района СПЧ, на пятне к. 23, северо-западнее пересечения Туристской ул. и ул. Оптиков (участок 1)	12 970	жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и автостоянкой
114	1334-ннж-03	Приморский	кв. 56-АБ района Северо-Приморской части, на пятне корпуса 20 (напротив дома 59, корп. 1, лит. А)	13 470	жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой
115	1381-ннп-01	Приморский	в квартале 5-В района Бывшего Комендантского аэродрома, южнее дома 22, лит. А по пр. Испытателей	13 570	магазин-автосалон по продаже машин
116	393-ннн-99	Приморский	БКА, кв. 8-6, по Коломяжскому пр., вдоль Удельного парка	15 380	офисное здание технопарка
117	1301-ннж-03	Приморский	кв. 56-АБ района СПЧ, на пятне к. 22, северо-западнее пересечения Туристской ул. и ул. Оптиков (участок 2)	16 470	жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и автостоянкой
118	1876-ннж-03	Приморский	кв. 56-АБ района Северо-Приморской части, на пятне корпусов 31 и 32 (северо-западнее пересечения Туристской ул. и ул. Оптиков)	21 290	строительство двух жилых домов со встроенными помещениями и встроенными автостоянками
119	1990-ннж-00	Приморский	кв. 29-А района оз. Долгое, на пятне корпуса 20, восточнее дома 5, корп. 1, лит. А по Комендантскому пр.	21 520	общественно-деловой центр
120	2573-ннж-01	Приморский	кв. 54А района оз. Долгое, восточнее пересечения Яхтенной ул. и ул. Оптиков.	59911	многоуровневая автостоянка с мойкой и СТО
121	553-ннн-02	Приморский	кв. 55 района СПЧ (участок, ограниченный Богатырским пр., ул. Яхтенной, Оптиков, Туристской)	350 000	комплексная застройка
122	486-ннж-00	Приморский	Северо-Приморская часть, квартал 52, на пятне корпуса 27	3 000	жилой дом со встроенными помещениями
123	101-ннж-02	Приморский	Каменка, квартал 71А, на пятне корп. 28	5 560	торгово-бытовой комплекс
124	1287-ннж-00	Приморский	оз. Долгое, кв. 24А на пятне корпусов 15, 16, 17	6 800	жилой дом со встроенными помещениями
125	578-ннж-99	Приморский	оз. Долгое, кв. 37А на пятне корпуса 24	7 392	жилой дом
126	145-ннж-99	Приморский	Северо-Приморская часть, квартал 52, на пятне корпусов 10 и 11	15 300	жилой дом
127	874-ннж-01	Пушкинский	г. Павловск, ул. Коммунаров, д. 5, кв. 16223-1	1 358	жилой дом
128	1233-ннж-02	Пушкинский	г. Пушкин, южнее пересечения Набережной ул. и Московского пер., квартал 19, корп. 5	1 932	жилой дом
129	456-ннж-03	Пушкинский	г. Пушкин (западнее пересечения ул. Радищева и Артиллерийской ул.), квартал 18207Г, ограниченный ул. Захаржевской, Радищева, Артиллерийской и Кадетским бульваром	2 042	жилой дом
130	1316-ннж-02	Пушкинский	г. Павловск, ул. 3-го Июля, (северо-восточнее дома 16, лит. А по ул. 3-го Июля, квартал 16224, ул. 3-го Июля)	2 542	жилой дом
131	2260-ннж-02	Пушкинский	г. Пушкин, Малая ул., дом 40, литер А, (г. Пушкин, квартал 181 16-Д, Малая ул., дом 40, лит А)	4 437	жилой дом
132	172-ннн-02	Пушкинский	юго-западнее пересечения Московского шоссе и Колпинского шоссе (г. Пушкин, Московское шоссе, пос. Московская Славянка)	5 755	автомобильная газозаправочная станция
133	1723-ннж-00	Пушкинский	г. Пушкин, юго-западнее д. 9 по пер. Белозерки (квартал 8В)	8 914	малоэтажные жилые дома
134	2080-ннж-03	Фрунзенский	кв. 14-14А района Восточнее Витебской железной дороги, между корп. 18 и 26 (южнее дома 19, корп. 2, лит. А по Альгийскому пер.)	4 973	жилой дом
135	870-ннп-01	Фрунзенский	нежилая зона «Обухово», ул. Карпатская, южнее участка «Дагвино» (южнее д. 8, лит. А по Карпатской ул.)	8 679	складской комплекс мясоперераб. предприятий
136	529-ннн-03	Фрунзенский	квартал 1 нежилых зон «Обухово-2» (северо-восточнее дома 29, лит. А по Грузовому пр.)	9 933	автотранспортное предприятие
137	2185-ннн-00	Фрунзенский	пересечение ул. Карпатской и ул. Полевой, южнее дома 10, корп. 2, лит. В по ул. Карпатской, в квартале 30 н.з. «Обухово»	11 900	логистический терминал
138	473-ннн-02	Фрунзенский	кв. 27 района Южнее реки Волковки, на пересечении ул. Пловдивской и ул. Будапештской (напротив дома 9, лит. А по Пловдивской ул.)	19 510	строительство культурно-развлекательного центра
139	2466-нрн-02	Фрунзенский	квартал 31 района Южнее реки Волковки, между ул. Малой Бухарестской и д. 68 по Дунайскому пр. (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и ул. Малой Бухарестской)	19 523	торгово-выставочный комплекс
140	2572-ннн-01	Фрунзенский	участок, ограниченный ул. Фучика, Будапештской ул., Бухарестской ул. (квартал 7, Восточнее Витебской железной дороги)	79 140	комплекс Российского нейрохирургического института с клиникой и пансионатом
141	1957-ннп-02	Фрунзенский	4-ый Обуховский проезд, юго-восточнее пересечения с соединительной ж. д. веткой Обухово-Рыбацкое (нежилая зона «Обухова - 2»)	14 670	производственно-строительная база

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.02.2004 №31-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, квартал 18-18А района Гражданского пр., корп. 46 (севернее дома №14, корпус 1 по ул. Верности)
общей площадью: 6 238 кв. м.
кадастровый номер 78:5218:3003

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01.10.2003 №443-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, квартал 18-18А района Гражданского пр., корп. 46, ул. Верности (севернее дома №14, корп. 1, по ул. Верности), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2056 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №947-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 18.07.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 6238 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 11.02.2004 №31-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, квартал 18-18А района Гражданского пр., корп. 46 (севернее дома №14, корпус 1 по ул. Верности)
общей площадью: 6 238 кв. м
кадастровый номер 78:5218:3003

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2003 №1-4-22311/26178,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.08.2003 №414, от 04.11.2003 №15-9374/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.07.2002 №11-963-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.07.2003 №13-02-10-1340, от 24.10.2003 №13-02-10-2274, от 04.09.2003 №13-02-10-1838, от 24.12.2003 №13-02-10-2944,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.12.2003 №1199, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.12.2003 №2791-ЭЗ,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 06.01.2004 №1-02-642/03-1-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2003 №443-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.02.2004 №32-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, на пересечении пр. Обуховской Обороны и ул. Чернова (южнее пересечения ул. Чернова и пр. Обуховской Обороны)
общей площадью: 1 079 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.02.04 №37-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, на пересечении пр. Обуховской Обороны и ул. Чернова (южнее пересечения ул. Чернова и пр. Обуховской Обороны), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2499 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2752-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.07.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 1079 кв. м.
- разрешенное использование участков: **строительство торгового комплекса.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 11.02.2004 №32-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торговый комплекс
расположенного по адресу: Невский административный район, на пересечении пр. Обуховской Обороны и ул. Чернова (южнее пересечения ул. Чернова и пр. Обуховской Обороны)
общей площадью: 1 079 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

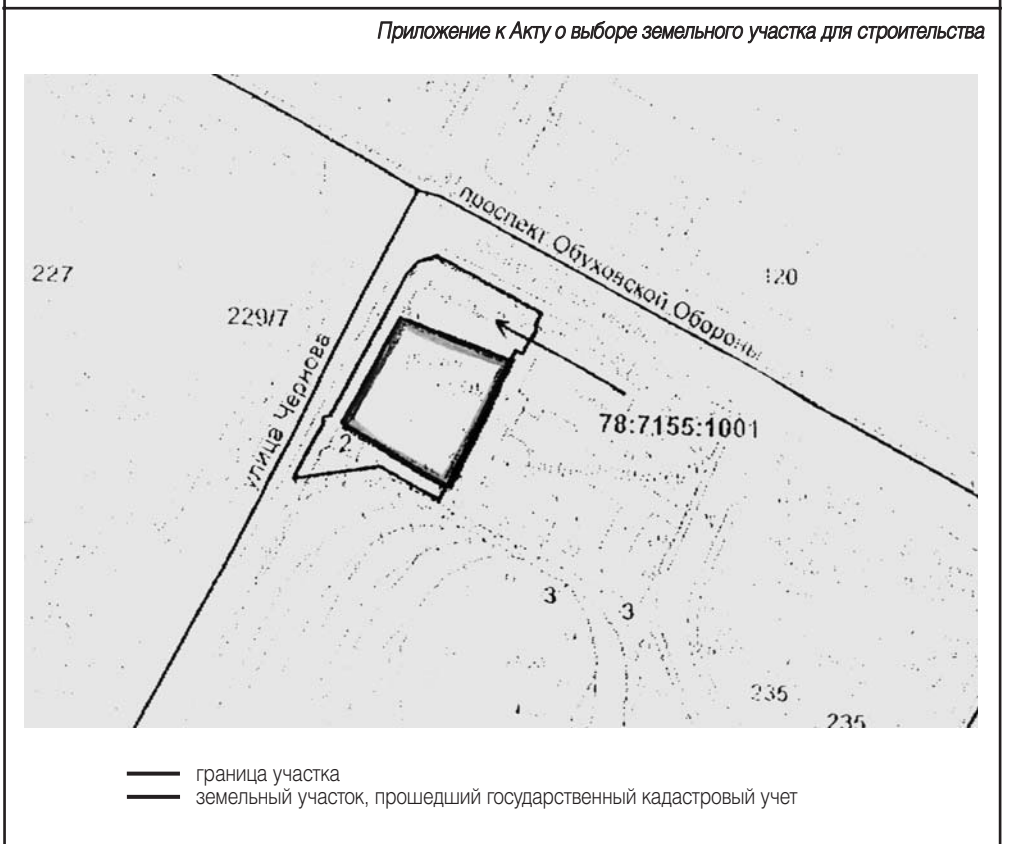
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.11.2003 №1-4-20798/23489,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.08.2003 №439,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.11.2002 №11-1800-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.08.2003 №13-02-10-1784, от 05.12.2003 №13-02-10-2741,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 26.12.2003 №1320, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.12.2003 №3003-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.02.2004 №37-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.01.2004 №5-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район Санкт-Петербурга, Заневский пр., д. 77 (северо-восточнее дома №73, литера А по Заневскому пр.)
общей площадью: 1 800 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 01.10.2003 №445-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский административный район, Заневский пр., д. 77 (северо-восточнее дома №73, литера А, по Заневскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2100 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1591-НРН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 31.10.02 №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования 1800 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство здания для сервисного обслуживания легковых автомобилей.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 14.01.2004 №5-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Здание для сервисного обслуживания легковых автомобилей
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район Санкт-Петербурга, Заневский пр., д. 77 (северо-восточнее дома №73, литера А по Заневскому пр.)
общей площадью: 1 800 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

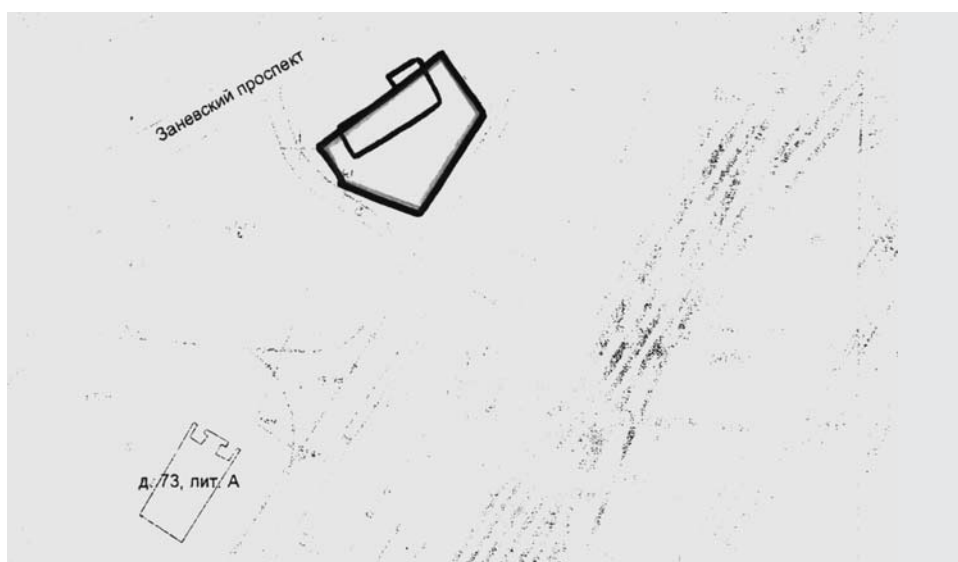
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.09.2003 №1-4-17091/к-823, от 18.12.2003 №1-1-22004/27590,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.01.2004 №51,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.10.2002 №11-1482-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 14.11.2002 №13-02-10-2565, от 23.12.2003 №13-02-10-2918,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.06.2003 №474, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 03.06.2003 №1147-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 18.09.2002 №1974;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2003 №445-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— граница испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

11.02.2004 №30-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, квартал 18-18А района Гражданского пр., корп. 47 (западнее дома №18, литера А по ул. Карпинского)
общей площадью: 7 404 кв. м
кадастровый номер 78:5218:3004

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 24.09.2003 №436-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, квартал 18-18А района Гражданского пр., корп. 47, ул. Карпинского (западнее дома №18, литера А, по ул. Карпинского)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2055 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №948-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 18.07.2003 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования: 7404 кв. м.
- разрешенное использование участков: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 11.02.2004 №30-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, квартал 18-18А района Гражданского пр., корп. 47 (западнее дома №18, литера А по ул. Карпинского)
общей площадью: 7 404 кв. м
кадастровый номер 78:5218:3004

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2003 №1-4-22311/26178,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.08.2003 №413, от 04.11.2003 №15-9373/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.11.2003 №11-1827-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.07.2003 №13-02-10-1340, от 05.09.2003 №13-02-10-1853, от 24.10.2003 №13-02-10-2274, от 13.11.2003 №13-02-10-2491,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.11.2003 №1145, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.11.2003 №2693-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 11.12.2003 №04-42/4302,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 06.01.2004 №1-02-642/03-1-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.09.2003 №436-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

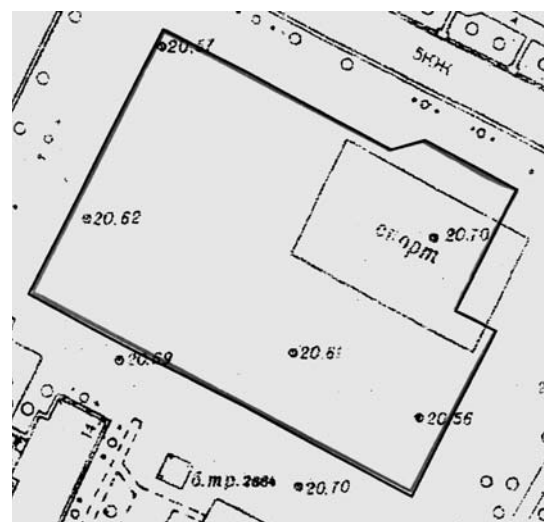
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург, улица Карпинского (западнее д. 18, лит. А по ул. Карпинского)

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Под жилой дом

Способ образования: Первичное формирование объекта

Общая площадь
7404 м. кв.

Кадастровый номер
78:5218:3004

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
24 декабря 2003 г.

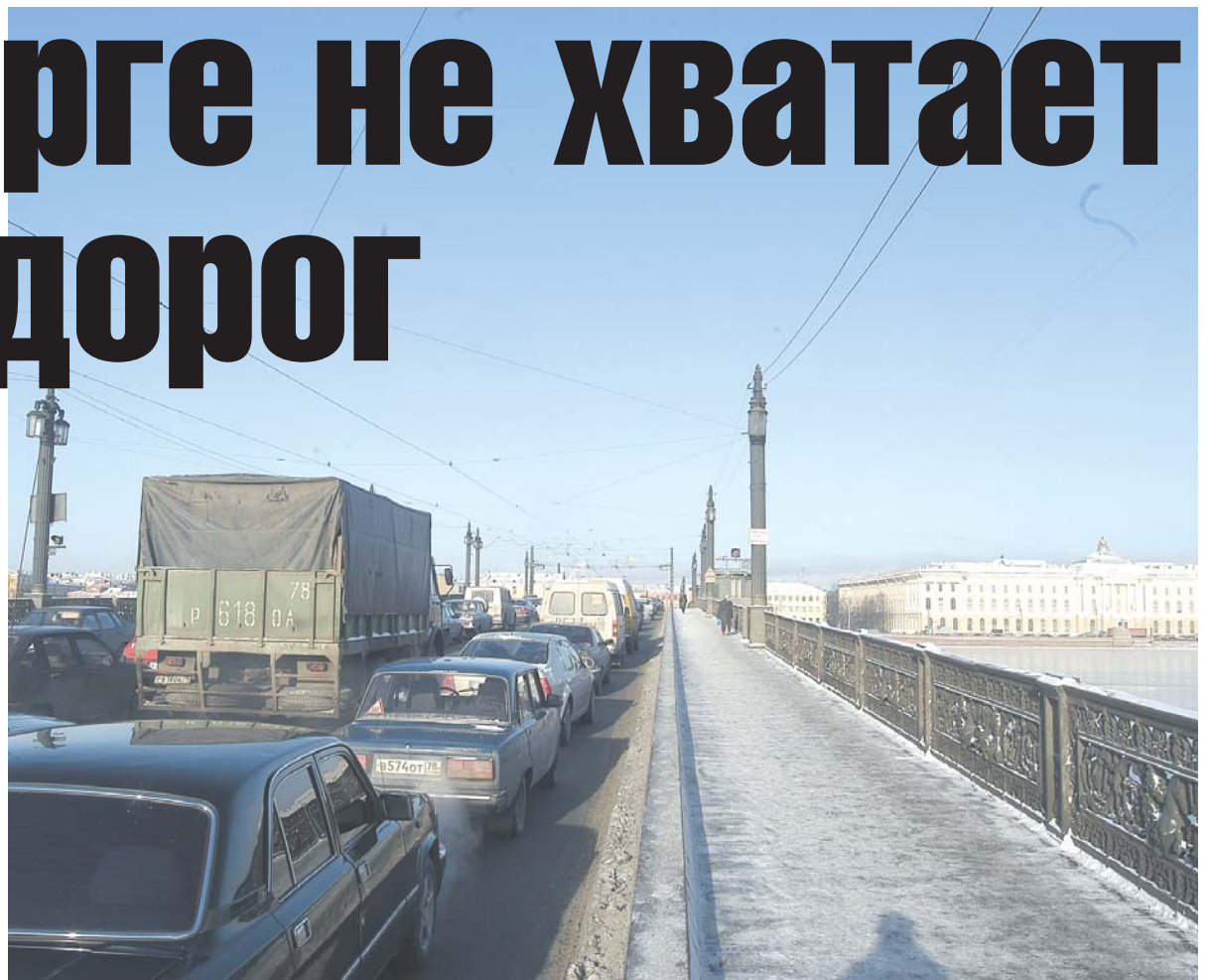
Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
24 декабря 2003 г.

В Петербурге не хватает мостов и дорог

Петербург не зря называют городом мостов – их в Северной столице более 400. Но те, кому известны транспортные проблемы, уверенно заявляют, что Петербургу явно не хватает переправ. «Строительный Еженедельник» публикует подробный отчет о состоявшихся по инициативе комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам депутатских слушаниях, посвященных программе строительства мостовых и тоннельных переходов через реки и каналы.



Олег Кащенко, заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству



Забегая вперед, отметим, что вопрос о главном приоритете в выборе створа для строительства переправы на Васильевский остров так и остался открытым. На прямой вопрос председателя комиссии Михаила Амосова мостостроители уклончиво ответили: «Много проблем и над землей, и под ней».

Фактор срока

Планы развития дорожной сети Петербурга депутатам представил заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олег Кащенко. По словам г-на Кащенко, предусматривается реконструкция магистралей, окаймляющих исторический центр. В частности, реконструируются Синопская, Аптекарская, Песочная набережные, набережная Обводного канала, Индустриальный и Шафировский проспекты. Ведутся работы по формированию Богатырского проспекта, реконструкции Светлановской площади и площади Мужества.

Концепция предполагает строительство нескольких переправ через Неву – тоннеля в створе Наличной улицы, моста в районе улицы Коллонтай (наиболее «дешевый» объект), Орловского тоннеля и переправы в районе Арсенального моста. Проектирование новых переправ сдерживает отсутствие средств. Как считает Олег Кащенко, на эти цели необходимо ежегодно 7-8 млрд рублей, из которых 4 млрд должно быть выделено из федерального бюджета. Чиновник надеется, что должного финансирования удастся добиться. «Особо благоприятным фактором» Олег Кащенко считает совпадение сроков реализации концепции, а она рассчитана на 2004-2008 годы, с «губернаторским сроком» Валентины Матвиенко и «президентским» будущего главы государства. По его словам, такое совпадение позволит «так построить дорожную идеологию, чтобы успешно решались как городские, так и федеральные вопросы». «И, конечно, – сказал г-н Кащенко, – нам необходима поддержка депутатского корпуса».

Подкова на счастье?

Расположенный подковообразно Петербург поделен реками и каналами на сектора, связь между ко-



Александр Дацюк, председатель Комитета по транспорту



Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания



Геннадий Озеров, депутат Законодательного собрания

торами далеко не идеальна. По словам генерального директора научно-исследовательского и проектного института территориального развития транспортной инфраструктуры Александра Солодкого, ежедневно через центр города проходит порядка 200 тыс. автомашин, из них половина транзитных. Это происходит потому, что, кроме как через центр, нет других связей между городскими районами. Среди приоритетов он также назвал мост в районе улицы Коллонтай, Арсенальный мост и Орловский тоннель.

В отличие от предыдущих выступавших не смог назвать четких при-

оритетов в строительстве переправ Юрий Липкин, генеральный директор ЗАО «Институт Гипростроймост Санкт-Петербург», хотя и он не отрицает, что мост в створе улицы Коллонтай крайне необходим городу.

Депутат Андрей Никитин назвал общую сумму средств, необходимых для строительства тоннеля на Васильевский остров – переправу можно построить за три года, при этом ежегодно необходимо осваивать по 3 млрд рублей. Ясно, что таких денег у города нет. На вопрос: «Можно ли рассчитывать на иностранные инвестиции?» депутат ответа не получил.

«Строить мосты все-таки дешевле, чем прокладывать тоннели», – такой точки зрения придерживается Святослав Ломбас, генеральный директор ГУП «Ленгипроинжпроект». Но в любом случае один из самых важных моментов – подготовка объекта к строительству. «У нас в последнее время все чаще идет так называемое «проектирование с колена», что удорожает стоимость строительства из-за несогласованности различных ведомств, – заявил он. – Надо возвращаться к нормальному планированию, когда финансирование объекта строительства начинается за два года. А мы все время стремимся к дешевизне проектов, в результате не экономим, а платим больше, так как упускаем множество вопросов».

Не только мосты

Председатель Комитета по транспорту Александр Дацюк подчеркнул, что его ведомство будет участвовать в реализации концепции «и как пользователь, и как участник». Комитету поручено разработать комплексную транспортную систему города. Особое внимание необходимо уделить Центральному району, движение в котором в час пик из-за пробок чрезвычайно затруднено. По словам Александра Дацюка, уже началось внедрение мероприятий программы по организации автоматического управления движением из единого центра.

Владимир Гольман обратил внимание на необходимость строительства пешеходных переходов, которых, по его словам, в Петербурге катастрофически не хватает. В первую очередь необходимо построить 12 переходов – на проспекте Славы, Ленинском проспекте и других магистральных. Депутат ЗС Александр Кушак напомнил, что ни одного перехода пока не запланировано в районе Ржевки-Пороховых.

По словам заместителя начальника управления инженерного оборудования КА Алексея Смирнова, необходимо построить 20 путепроводов и еще 25 подземных переходов. Еще в 1991 году планировалось организовать 75 переходов, но постановление Ленгорисполкома тогда так и не вышло.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Невский район недоволен строителями

Районные администрации отчитываются перед общественностью о результатах экономического и социального развития за прошлый год и делятся планами на будущее. Начал отчетную эстафету Невский район. В ходе итогового собрания, на котором присутствовали руководство администрации, представители различных государственных органов, общественных и коммерческих организаций, особое внимание уделялось проблемам инвестиционно-строительного развития района. Работа строителей в юбилейном году была названа «недобросовестной».



Владимир Хренов, глава администрации Невского района: «Хорошо развитая транспортная инфраструктура – это то, на чем основывается инвестиционная привлекательность Невского района»

Самыми важными для Невского района в 2003 году стали проекты строительства вантового моста через Неву и развязки кольцевой автодороги. Как отметил глава администрации района Владимир Хренов, с данными объектами связано множество трудностей, но принижать их значимость нельзя. «Строительство этих объектов позволит разгрузить транспортные магистрали района, ведь некоторые улицы перегружены почти втрое. Грожа-не, понимая это, должны понимать и то, что возведение таких объектов всегда сопряжено со многими трудностями».

Здесь речь идет прежде всего о расселении 16 жилых домов, попавших в зону строительства развязки. И хотя Владимир Хренов заверил общественность Невского района, что «эта проблема будет решена к концу 2004 – началу 2005 года», понятно, что жильцы этих домов пополнят ряды «очередников», которых в районе насчитывается свыше 65 тыс. и продвижение которых в очереди на завезенные квартиры практически не происходит.

За последний год в Невском районе было введено в эксплуатацию около 200 тыс. кв. метров жилья, что в 2,5 раза превышает прошлогодние показатели. Однако заметного увеличения предоставляемых квартир очередникам не произошло, как и положительных сдвигов в расселении аварийных квартир. Жилой площадью было обеспечено лишь 17 семей. И в следующем году эта ситуация, по признанию руководства района, вряд ли изменится.

В разрешении большого для города вопроса расселения району могли бы помочь агентства развития территорий. «Но пока никакой реальной помощи от них мы не получили, – жалуется Владимир Хренов. – Более того, данные организации служат серьезным препятствием для застройщиков, изъявивших желание заняться расселением ветхого жилого фон-

да. Ведь основная забота агентств – подороже продать пятно застройки».

Но главную претензию ко всем строителям глава администрации Невского района озвучил как «отсутствие культуры строительства». По мнению Владимира Хренова, причина, по которой население недоброжелательно относится к строителям, состоит не в неудобствах пресловутой уплотнительной застройки, а в том, как ее проводят. «Строители уходят с объектов, а грязь и строительный мусор остаются и переходят по наследству жителям дворов. Именно поэтому люди всегда в штыки встречают новые стройки. Но зато население всегда приветствует проведение любых работ, связанных с благоустройством территорий и готово терпеть любые неудобства, так как знает: когда работы закончатся, станет красиво».

Красивее в Невском районе стало в прошлом году, благодаря усилиям местной администрации и инвесторов. Общая сумма затрат на благоустройство составила примерно 1,5 млрд рублей, в том числе 634 млн рублей за счет коммерческих организаций. Было оборудовано 24 новых детских и спортивных площадки, отремонтировано, окрашено и дополнено новым оборудованием 159 игровых площадок. Установлено 235 садовых диванов и скамеек, 57 павильонов на остановках городского общественного транспорта, пять автостоянок. Завершилась реконструкция с элементами благоустройства торгового комплекса по Шлиссельбургскому проспекту, торговой зоны у метро «Обухово», рынка «Невский».

Были выполнены работы по ремонту проезжей части на улице Коллонтай, Товарищеском проспекте, завершена первая очередь реконструкции Октябрьской набережной от Володарского моста до проспекта Большевиков, проведен ремонт проезжей части Володарского моста, улиц Подвойского и Латышских Стрелков и многих других объектов.

«Хорошо развитая транспортная инфраструктура – это то, на чем основывается инвестиционная привлекательность Невского района, – считает Владимир Хренов. – Он, как никакой другой район города растянут по берегу Невы, а потому здесь много живописных территорий, парков и зеленых зон. Развивается социальная инфраструктура. Перспективы инвестиционного развития у такого района должны быть самыми радужными».

В 2004-2005 годах на территории района предусмотрено строительство 53 объектов, большинство из них – жилые дома. Шанс повысить репутацию строителей среди населения Невского района получили такие компании, как АОЗТ «Синкур», ООО «ИСГ «Невский Синдикат», ООО «ЛЭК-1», ЗАО «Санкт-Петербургская строительная компания», ЗАО «Спектр», Трест 68, ЗАО «Клуб» и многие другие.

АЛЕКСАНДРА ТЕН



Георгий Ведерников, вице-президент Группы ЛСР (слева): «Мы продолжаем оптимизацию и укрупнение наших производств»

Рождение новой марки

Группа ЛСР официально заявила, что отныне весь кирпич, выпускаемый ЗАО НПО «Керамика» и ОАО «Ленстройкерамика», будет продаваться под общей торговой маркой «Керамика» и в одинаково оформленной упаковке. Таким образом, Группа ЛСР завершила очередной этап процесса построения единой сбытовой политики и стала крупнейшим в России продавцом кирпича.

Объединение структур маркетинга и сбыта кирпичных заводов Группы ЛСР – ЗАО НПО «Керамика» и ОАО «Ленстройкерамика» – началось еще в ноябре 2002 года.

Основные цели такого объединения – устранение внутренней конкуренции, оптимизация поставок продукции потребителям, изучение рынка и продвижение новых видов продукции.

Для реализации проекта было создано ЗАО «Керамика», которое уже сегодня является крупнейшим оператором рынка керамического кирпича. В 2003 году компанией было реализовано 187 млн штук условного кирпича, произведенного на заводах Группы ЛСР. Для сравнения можно привести следующую статистику: ОАО «Голыцинский кирпичный

завод» выпустил 116 млн штук условного кирпича, ОАО «Ревдинский кирпичный завод» – 105, ЗАО «Победа-Кнауф» – около 100. А это самые крупные в России заводы по производству кирпича.

Кроме всего прочего, в 2003 году ЗАО «Керамика» наладило партнерские отношения с ЗАО «Петро-керамика». Продажи продукции этого завода составили 9 млн штук условного кирпича. По результатам сотрудничества было подписано дилерское соглашение о сбыте с 2004 года всего производимого на заводе «Петрокерамика» кирпича через ЗАО «Керамика».

По оценке специалистов управления маркетинга ЗАО «Керамика», рынок кирпича Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2003 году по сравнению с 2002 годом увели-

чился на 7 процентов и составил около 410 млн штук условного кирпича. Таким образом, доля ЗАО «Керамика» на рынке кирпича составляет около 50 процентов.

Кроме работы с местными строительными компаниями была проведена подготовительная работа для выхода на перспективные региональные рынки. С сентября продажи в московском регионе осуществляет представительство ЗАО «Керамика», открывшееся в сентябре в Москве.

Еще одной темой пресс-конференции, на которой и было объявлено о рождении новой марки, стало продолжение реструктуризации и укрупнение бизнеса Группы ЛСР. Вице-президент ЛСР Георгий Ведерников рассказал о том, что помимо объединения сбыта кирпичных заводов завершено слияние заводов по выпуску товарного бетона – ЗСК-19 и «Стройдеталь» для реализации проекта «45 минут». Кроме того, «Петербургстройтранс» вошел в АТП-1, а Називский комбинат строительных материалов стал одним из подразделений ПО «Баррикада».

ИГОРЬ МОКЕРОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:


Петушенко Вячеслав Петрович, генеральный директор АОЗТ «Лендорстрой», 20.02.1959

Одинцов Виктор Константинович, генеральный директор ЗАО «КОПстройсервис», 20.02.1949

Александров Вадим Николаевич, генеральный директор ОАО «Метрострой», 21.02.1941

Дворецкий Анатолий Акимович, генеральный директор ООО «Концерн «Росстрой», 22.02.1935

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
 ООО «Кайман СПб»	Менеджер отдела сбыта. М., 25–35 лет, в/о, опыт работы, хорошее знание рынка строительных материалов, целеустремленность, коммуникабельность, энергичность. Наличие автомобиля будет вашим преимуществом. Менеджер по работе с VIP-клиентами. До 40 лет, в/о, опыт работы со строителями по продвижению стройматериалов на объекты, знание ПК, наличие автомобиля является обязательным условием	440-92-26, факс 440-94-67 (68) e-mail: info@kayman.ru
ЗАО «ИВИ-93»	Ведущий менеджер в дирекцию по развитию и в дирекцию службы заказчика. В/о (строительное), опыт работы в строительстве не менее 5 лет	327-75-16 с 9.00 до 17.00
Инвестиционно-строительная компания	Руководитель проекта. М., 28–45 лет, в/о строительное, опыт работы от 5 лет, ПК, наличие а/м, знание Autocad желательно. З/плата 20–40 тыс. рублей Секретарь. З/плата 7 тыс. рублей	393-68-01, 535-18-64
 Корпорация «Строймонтаж»	Специалист по инженерным коммуникациям.	332-15-45, 332-15-15 (доб. 2216) bilkevich@stroymontage.ru Надежда Билькевич

Кривое зеркало петербургской архитектуры

Петербург архитектурный до недавнего времени оставался городом старым. Никому и в голову не приходило восхищаться типовыми новостройками. Сегодня практически каждый проект заявлен если не как «элитный», то, как минимум, как индивидуальный. Так ли это, появилось ли новое лицо у современной архитектуры Петербурга, или город еще долго будет наблюдать в зеркале только подкрашенное старое? С какими трудностями сталкиваются специалисты, работая в центре и на окраинах? Эти и другие вопросы корреспондент «Строительного Еженедельника» задал известным петербургским архитекторам.

Известно, бездумный эклектизм в своем многообразии и всеядности – родной брат безвкусицы. Тем не менее, после десятилетий типового строительства архитекторы, привыкшие мыслить кварталами, обратились к деталям, максимально декорируя свои произведения. В результате мы видим нагромождение деталей: башенки, эркеры, карнизы, рустованные цоколи, пилястры и фронтоны с весьма сомнительной функциональной принадлежностью, причем и в центральной части города, и в районах новостроек.

Страх новизны

Все уверены в необходимости сохранения архитектурного наследия, но излишняя боязливость сдерживает авторов в начинаниях, которые диктует время. Валерий Нефедов, директор архитектурного института, кандидат архитектуры, профессор, утверждает, что в современном градостроительстве доминирует экстремистский консерватизм, и особенно это проявляется именно в центре города. «Первый звонок» прозвенел в то время, когда был объявлен конкурс на новое здание Мариинского театра. «Давайте жить в новом веке!» – призывает Валерий Нефедов. – В уникальном историческом окружении может быть построено радикально современное здание, естественно, если будут соблюдены принципы деликатности. Стилизация под старину отбрасывает архитектуру в прошлое, это пересказ ранее известных элементов в абсурдных сочетаниях. Если сегодня провести архитектурный конкурс и ввести номинацию «карикатурная архитектура», претендентов можно найти сотню. Особенно, как мне кажется, «новодел», еще его можно назвать подделкой («под никакой стиль», бросается в глаза на Васильевском острове».

Архитекторы боятся осуждения и предпочитают обезопасить себя, разрабатывая новые проекты «а-ля старина». Между тем, утверждает Валерий Нефедов, так не построили бы ни в веке XVII, ни в XVIII. Состязаться с масте-

рами прошлого – дело неблагодарное, а главное – ненужное. В европейских городах, например, нет правила, чтобы новое здание непременно было построено по мотивам близстоящего. Безусловно, выдерживаются жесткие положения по высоте, по глубине рельефа фасада, по соотношению масс глухого и прозрачного материала и так далее. Все делается для того, чтобы удержать новое здание в контексте существующей застройки, но должно быть понятно, в каком, если не году, то хотя бы веке, оно построено. Мы боимся работать как в XXI веке, постоянно оглядываясь назад, боимся агрессивности нового, предлагая взамен крикливую подделку.

Не навреди!

Российские архитектурные традиции, по утверждению Михаила Копкова, генерального директора архитектурной мастерской «АрКо», были прерваны не так давно, в 60-х годах прошлого века. На смену мастерам конструктивизма пришли архитекторы типового жилья, была потеряна индивидуальность. В результате стала возможной ситуация, описанная в фильме «Ирония судьбы». Сегодня районы новостроек и еще неосвоенные территории представляют собой поле для экспериментов, где полет фантазии архитектора сдерживается лишь градостроительными нормами. Тем не менее, новые дома опять по-прежнему похожи, но теперь уже в своей вычурности и опять – таки карикатурности. Михаил Копков говорит: «Архитекторы хотят сгладить явный контраст между старой и новой застройкой, поэтому привносят на окраины приемы и детали, уже опробованные в центре, отсюда башни, лепнина, эркеры и так далее. Безусловно, есть удачные проекты, но их немного. Бывает так, что архитектор разработал прекрасный проект, но реализован он был не на том месте. Все, в этом случае не важно, современной ли архитектуры здание или стилизовано, оно будет теряться на общем фоне. Главное для архитектора – найти образ и ритм, вписать дом в среду».

Архитектурный ширпотреб

С каждым годом в распоряжение архитекторов поступает все больше новых строительных материалов, которые позволяют создавать сложнейшие конструкции. Между тем, архитекторы не всегда могут дать адекватный ответ в выразительности и многообразии. Валерий Нефедов утверждает, что и сегодня большинство архитекторов предпочитают дорогие материалы функциональным, но материал должен работать, не экстремально нагружая фасад, а создавая характерный, индивидуальный вариант композиции. «Мы же пока делаем богато, из блестящего камня, дорогого стекла, считая, что только в таком случае проект получится интересным». – говорит он. Самое главное – функциональность здания, чтобы внутри человеку было удобно заниматься тем, для чего оно было спроектировано, и один из ярких примеров неразумного освоения квадратных метров – многочисленные сегодня многоэтажки. «Громадьё жилых построек выстроенных более 14 этажей никак нельзя назвать элитным жильем, хотя именно так оно и позиционируется. Человек – существо земное, и в любом возрасте и социальном положении хочет иметь жилую среду – двор, рекреационные зоны, различные бытовые службы, а за многоэтажками инфраструктура не успевает! Получается, что горожанину делать рядом с таким домом нечего, он может только из скорлупы своей квартиры переместиться в скорлупу своего автомобиля и куда-нибудь уехать. Безусловно, многоэтажки как ориентиры и доминанты должны присутствовать, но единично, а не образуя собой непробиваемую стену», – говорит Валерий Нефедов. Он видит тенденцию к разумному понижению этажности, а самое главное, не к созданию квадратных метров жилой застройки, а к формированию жилой среды, которая позволит человеку гармонично существовать, не испытывая недостатка в зелени, солнце, возможностях досуга и так далее.

Наберитесь терпения

Сегодня в городе много способных проектировщиков, но среда не благоприятствует продвижению молодых архитекторов. Прорваться они смогут только при условии открытых конкурсов и конкуренции. Такие конкурсы, как конкурс на новое здание Мариинского театра, например, помогают сравнить уровень российской архитектуры с мировым, получить новые импульсы для развития.

Геннадий Соколов, руководитель архитектурной мастерской Соколова, говорит, что 70 процентов новой застройки – не самые удачные примеры архитектурных решений. Город страдает от вседозволенности и безвкусицы. Но есть архитек-



торы, чьи проекты действительно украшают город. Они выделяются из общей массы и узнаваемы. Тем не менее, главное для архитектора – тактичность. Самовыражение проявляется в почерке, по которому можно узнать автора. В первую очередь он должен думать не о стиле, а смотреть на место строительства, масштабность, на то, вписывается ли дом в общий контекст застройки, и неважно, в каком стиле он выполнен. Воспроизведение устаревших исторических форм в архитектуре и стремление к роскоши существовали всегда и везде, все зависело от того, насколько талантливо они были воплощены архитектором.

Качество архитектуры зависит не от стилей, которых сегодня столько, сколько мастеров-архитекторов, а от качества пропорций, проработки детали, доведения идеи, включая все мелочи при реализации проекта. Эти качества должны поддерживаться на высоком уровне работой строительных фирм, возможностями новейшей строительной техники и требовательностью заказчиков, которые не пытаются сэкономить на каждом гвозде. Если эти составляющие присутствуют в работе над проектом, архитектура в любом выбранном стиле будет выглядеть убедительно.

Валерий Нефедов считает, что сегодня мы живем в эпоху минимализма, когда следует отказаться от украшательства, чрезмерного декорирования. Яркий удачный пример – Колонна Мира на Сенной площади, – небольшой проект, который воплотил в себе главную европейскую традицию высокотехнологичного минимализма. Проходит эйфория от вседозволенности. Завтрашние архитекторы будут думать и строить иначе, обращая основное внимание на гуманизацию среды обитания человека.

Уровень современной архитектуры в России неровный, что вполне естественно в условиях строительного бума, особенно ошутимого в Москве и Петербурге. За последние шесть лет в России, да и во всем мире, невозможно найти какие-либо главенствующие архитектурные тенденции. Сегодня разные архитектурные стили – почерки индивидуальности, сильные характеры. Для формирования и признания такой индивидуальности в России нужно не только время, но и рост культуры строительства. В последнее время достигнуто достаточно много положительных результатов. В остальном – нужно набраться терпения.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

БИО ЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "СтройМонтаж"
АОЗТ "ПромМонолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
BIOES@MAIL.WPLUS.NET

Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7
тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или 050

“Электрические сети и электрооборудование (особенности проектирования, монтажа и эксплуатации различных зданий, в том числе интеллектуальных)”

Программа:

- Анализ новых нормативных документов.
- Практика их применения для зданий различного назначения.
- Электромагнитная совместимость.
- Особенности формирования электрических сетей.
- Электропитание систем автоматизации.
- Электрооборудование интеллектуальных зданий.
- Посещение объектов.

Семинар предназначен для повышения квалификации проектировщиков, строителей и монтажников, специализирующихся по электрооборудованию и автоматике зданий и сооружений.



2-4 марта 2004г.

тел/факс: (812)233-2029, 233-4189, E-mail: infoteka@lenproekt.com

Дворики под угрозой

Прошлогодняя история с благоустройством петербургских дворики может повториться и в этом году. Адресные программы благоустройства дворовых территорий Санкт-Петербурга до сих пор не подготовлены и не согласованы. В то же время тендеры по объектам должны проводиться уже в начале марта. А потому вновь возникает опасность, что намеченные планы до конца не будут реализованы.

В прошлом году администрация явно опоздала с проведением тендеров, опять же по причине задержки согласования документации. Тендеры были проведены только в июле. В результате подрядчики не смогли уложиться в поставленные сроки, страдало и качество работ.

Комитет по содержанию жилищного фонда ссылается на то, что адресная программа благоустройства на данный момент не утверждена полностью, в частности, в вопросах финансирования. Не хватает и других документов. Так, специалистам Жилищного комитета не ясно, какими правилами руководствоваться при благоустройстве. Однако на последнем заседании Городского штаба благоустройства главный художник города Иван Уралов представил недавно разработанный комитетом свод правил и норм. 24 февраля этот документ будет рассматриваться на заседании правительства.

В еще не завершенной адресной программе Жилищного комитета акцент, как и прежде, делается на асфальтирование дворовых территорий. В нынешнем городском бюджете на асфальтирование внутридворовых территорий предусмотрено 166 млн рублей. Однако начальник управления комплексного благоустройства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Евгений Майоров отмечает, что, во-первых, благоустройство внутридворовых территорий включает целый комплекс работ, а не только асфальтирование, а во-вторых, на благоустройство направляются не только средства городского бюджета, но также и деньги районных бюджетов и т.д. Это так, поскольку общая адрес-

ная программа благоустройства составляется из программ, подготовленных районными администрациями, депутатами Законодательного собрания, инвесторами и т.д. В итоге, по словам Евгения Майорова, в 2004 году на благоустройство Петербург может потратить около 700 млн рублей. Заместитель председателя ПШБ Владимир Дедюхин сказал, что этой суммы вполне достаточно.

Евгений Майоров напомнил, что общая программа должна была быть подготовлена и утверждена еще в декабре прошлого года. Районные администрации согласовывают свои программы в Комитете по благоустройству, но на сегодняшний день в комитет поступили и были согласованы только программы Центрального, Петроградского и Московского районов. Одна из основных причин тому – проекты программ районных администраций бракуются Жилищным комитетом со ссылкой на то, что комитет утверждает только программу асфальтирования. Однако в районных программах речь идет именно о комплексном благоустройстве. Так, например, в Центральном районе в этом году благоустройству подлежат 40 дворики. Общая стоимость работ составляет около 300 млн рублей.

Члены ПШБ попросили специалистов жилищного комитета в кратчайшие сроки доработать программу и представить ее на следующем заседании штаба. Штаб благоустройства предложил также для упрощения работы в районах назначать кураторами благоустройства непосредственно глав районных администраций.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Дворник, берегись!

Два городских ведомства — Жилищный комитет и Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, делившие между собой обязанности уборки, наконец, договорились о разделе сфер влияния.

Еще в 2002 году, согласно целевой программе организации комплексной уборки тротуаров, в ведение КБДХ перешло 870 тыс. кв. метров тротуаров. Комитету было выделе-

но 53 млн рублей, которые потрачены на закупку новой тротуароуборочной техники. В минувшем году программа «забуксовала»: из городской казны на тротуары не было потрачено ни рубля. Однако сегодня хозяйственники рассчитывают добиться необходимого финансирования. По приблизительным подсчетам, только в 2004 году на тротуары потребуется примерно 520 млн рублей.

В Комитете финансов скептически относятся к этим чаяниям. По мнению начальника Управления финансирования жилищно-коммунального хозяйства Комитета финансов Людмилы Постновой, чтобы обосновать выделение указанной суммы, необходимо сформировать единую базу данных по уборке тротуаров, поскольку в текущем году два ведомства все еще собираются работать в этом направлении рука об руку, и отследить «финансовые ручейки» будет нелегко.

Аппетиты чиновников вполне объяснимы: по словам зампреда КБДХ Михаила Чурилова, для обеспечения должного качества механизированной уборки на работу придется принять около 4 тыс. человек и дополнительно организовать 1 тыс. рабочих мест. Надо полагать, в указанную сумму входят расходы на создание соответствующей материальной базы и надлежащих условий труда. Несомненно, положительной стороной программы можно назвать частичное решение проблемы содержания собственно жилого фонда. Ушедшие с улиц 370 дворников вернутся на свои исконные места — во дворы и на лестничные клетки. Более того, рабочие руки будут высвобождаться и далее — к 2005 году все городские тротуары, а это более 17 млн кв. метров, перейдут в ведение КБДХ.

Зоя Шпальню



За жильё собственники должны отвечать сами

Почти каждый представитель жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) может согласиться с тем, что сегодняшняя законодательная база ставит их в неравные условия с другими собственниками жилья. Расходы, связанные с обслуживанием домов ЖСК и ТСЖ (товариществ собственников жилья), при оказании одних и тех же услуг остаются более высокими, чем расходы на обслуживание домов государственного жилищного фонда. Все эти вопросы рассматривались и ранее. Однако за полтора года не произошло никаких изменений к лучшему. У участников второго съезда ЖСК и ТСЖ Санкт-Петербурга было много жалоб и предложений по этому поводу.

Все выступающие на съезде были солидарны в том, что предложения депутатам Законодательного собрания необходимо вносить, пока осуществляется проект реформирования законодательной базы. Ведь зачастую решение многих проблем бывает попросту уже невозможно в силу именно того, что оно не отвечает букве закона. Поэтому в первую очередь был поставлен вопрос о создании Общественного совета по проблемам ЖСК и ТСЖ с участием Правительства и Законодательного собрания Санкт-Петербурга. По мнению участников съезда, проекты законов Санкт-Петербурга и правовых актов администрации города по вопросам, касающимся деятельности ЖСК и ТСЖ, необходимо предварительно обсуждать представителям этого совета при участии организаций-монополистов, таких как ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «ТЭК СПб», ОАО «Ленэнерго» и других. Валентина Матвиенко полностью поддержала эту точку зрения. «Жилищно-строительные кооперативы — это серьезная общественная сила в городе, с которой власть должна считаться!» — говорит губернатор Северной столицы. — Можно что-то изменить на разных уровнях». Так, например, по словам главы города, на капитальный ремонт кровель, фасадов, лифтового оборудования, теплоснабжения из городского бюджета выделяется 178 млн рублей — в четыре раза больше, чем в прошлом году. Однако губернатор тут же признала, что этого все равно недостаточно. Ведь плохое состояние ЖСК сейчас объясняется еще и недостаточной системой управления, высокими затратами, неравенством конкуренции, потерей энергоресурсов. К примеру, сорок процентов теплосетей в городе требуют полной замены. Ведь обычно ремонт если и проводится, то обя-

зательно аварийный. И, к сожалению, это касается не только замены труб.

То же самое можно сказать и о лифтовом хозяйстве. По словам губернатора, около 10 млн лифтов в городе требуют модернизации! Главную роль в этом деле может сыграть фирма «ОТИС».

«Строительный Еженедельник» уже писал о проблеме, связанной с установкой счетчиков в жилых домах (см. №47 от 8 декабря 2003 года). На сегодняшний день это одно из реальных решений, позволяющих сократить затраты на электроэнергию и разрешить проблемы с неплательщиками за электричество.

В условиях нестабильного финансирования невозможно добиться должного уровня в конкурентной среде. Поэтому необходимо привлекать инвестиции под гарантии города.

Особо острой для собственников жилья является тема платежей за ЖК услуги. Участники съезда пришли к решению, что платежи за услуги, осуществляемые гражданами, проживающими в ЖСК и ТСЖ, должны определяться на основе тех же правил, что и платежи граждан, проживающих в домах государственного жилищного фонда Северной столицы.

Многие вопросы нужд ЖСК уже звучали во время первого съезда, и особых изменений так и не произошло. Элементарно об этом свидетельствует хотя бы нынешнее состояние внутриквартальных проездов, которые не очищаются от снега.

Общей идеей съезда явилось именно объединение собственников жилья, управляющих компаний и производителей услуг. За сохранность жилья собственники должны отвечать сами.

МАРИНА ГОЛОКОВА



ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР приглашает принять участие в семинаре

“Гидроизоляция зданий и сооружений: подвалы и чердачные помещения”

- классификация и сравнительные характеристики гидроизоляционных материалов, представленных на рынке Санкт-Петербурга;
- технические и стоимостные показатели;
- рекомендации по технологиям внедрения в жилищно-коммунальном хозяйстве качественных гидроизоляционных материалов;
- возможные схемы взаимодействия подрядчиков и заказчиков.

Семинар состоится 17 февраля 2004 г.
В Зале Инвестиционных проектов.
Телефон для справок: 324-99-97

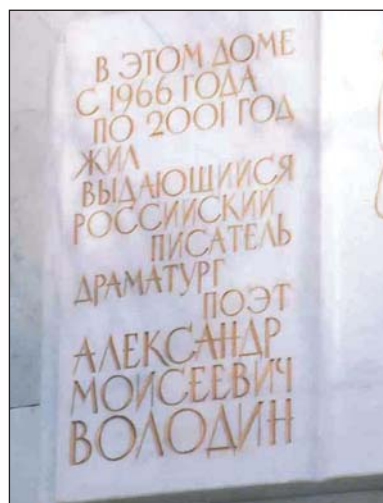
Володин вернулся на Пушкинскую

«Он – второй после Пушкина», – сказал однажды Сергей Юрский. Он – это Александр Моисеевич Володин, выдающийся драматург, поэт и сценарист. 10 февраля ему исполнилось бы 85 лет. К этой годовщине было приурочено открытие памятной доски на доме 44 по Большой Пушкинской улице. В этом здании он жил с 1966 года до конца своих дней.

Как известно, мемориальные доски можно устанавливать только спустя тридцать лет после смерти известного человека. Ждать до 2031 года друзья Александра Моисеевича не захотели. Они написали письмо президенту Владимиру Путину с просьбой ускорить этот процесс, а писатель Илья Штемлер лично говорил с губернатором. И они добились своего – на доме 44 установлен памятный знак. Инициатором создания памятной доски выступил Александр Болонин, художественный руководитель драматического театра «Остров». Авторами мемориальной доски являются скульптор Григорий Ястре-

бинский и архитектор Татьяна Милюрадович.

Память поэта пришли почтить его сын Владимир Лифшиц, друзья, коллеги и почитатели его творчества. В этот день говорилось много теплых слов об авторе пьес «Фабричная девчонка», «Пять вечеров», «Назначение», сценариев фильмов «Звонят, откройте дверь», «Дочки-матери» (режиссер Сергей Герасимов), «Пять вечеров» (режиссер Никита Михалков), «Осенний марафон» (режиссер Георгий Данелия), и не потому, что так принято, а потому что Александр Володин был по-настоящему удивительным человеком. «Он обладал поразительным набором ка-



честв, – вспоминает Валерий Попов, друг Александра Моисеевича, ныне председатель Союза писателей Санкт-Петербурга. – Он был абсолютно бесстрашным по отношению к сильным и наглым и в то же время всегда боялся обидеть честного, беззащитного человека.

Среди наград Александра Моисеевича были как медаль «За отвагу», полученная в 1943, так и «Золотая маска», присужденная в номинации «Честь и достоинство» и премия им. А. Синавского «За благородство и творческое поведение в литературе».

МАРИЯ СОКОЛОВА

Хоккеистам нужен свой лед

С тех пор, как петербургский клуб по хоккею с мячом «БСК» взяла под свое крыло Балтийская строительная компания, в судьбе спортсменов появились перемены к лучшему. Более того, возможно, в ближайшем будущем в Санкт-Петербурге будут проводиться международные хоккейные матчи. Все дело в том, что ЗАО «БСК» специально для клуба построит стадион.

Без стадиона с искусственным льдом в Северной столице проводить календарные игры чемпионата России и тренироваться, безусловно, очень сложно. Лед часто тает, поэтому предсказать, как и когда будут проходить игры, никто не может. Пока хоккеисты занимаются на стадионе «Спартак» в Удельном парке.

Но все же, несмотря на объективные трудности, в прошлом году команда «БСК» вышла в высшую лигу. А одним из главных условий, предъявляемых Федерацией русского хоккея к командам высшей лиги, является именно наличие искусственного льда. Пока нет стадиона, планы клуба срываются. Так, к последнему сезону спортсмены не подготовились главным образом из-за климатических условий.

Стадион позволит Санкт-Петербургу принимать международные турниры любого уровня.

Об этом Федерация хоккея с мячом России заявила еще в 1999 году. (До этого два чемпионата мира проходили в Архангельске, но туда спортсмены из разных стран съезжались с неохотой.) Однако в то время, как утверждает пресс-секретарь клуба «БСК» Владимир Юринов, перед петербуржцами стояла обычная проблема – не было денег.

Все изменилось в 2001 году, когда бывший клуб «Красная заря» обрел нового хозяина – Балтийскую строительную компанию. «У нас сразу решились все проблемы, – говорят хоккеисты. – ЗАО «БСК» нас полностью финансирует!»

Говорить о месте строительства стадиона пока рано, поскольку все

необходимые документы еще готовятся. Предполагается, что новый стадион будет построен в парке «Сосновка» по адресу: Северный проспект, 11. Земельный участок представляет собой болото, и готовящийся проект на нем можно реализовать совершенно безболезненно. Если все «бумажные» дела решатся до весны, то летом, по условиям президента клуба Валерия Сидоровича, уже можно будет начать работу.

Представители ЗАО «Балтийская строительная компания» пообещали клубу, что если строительство начнется весной, то к октябрю искусственный лед уже будет готов. Клуб в этом деле полностью поддерживает районная администрация, зато власти города, по словам Владимира Юринова, пока никак не реагируют.

Уже закупленное оборудование ждет своих хозяев на складах в Германии. И чем дольше оно будет ждать, тем дороже хоккейному клубу обойдется строительство.

МАРИНА ГОЛОВА

Льюис ушел...

Чемпион мира в супертяжелом весе по версии Всемирного боксерского совета чернокожий британец Леннокс Льюис покинул ринг. При этом Виталий Кличко дал понять, что его соперник в борьбе за чемпионский пояс сделал это под давлением американского телеканала HBO.

Интерес к организации второго поединка с Льюисом превосходил все ожидания. «Руководство HBO готово было удовлетворить финансовые требования Льюиса в \$20 млн. Уже шли переговоры о времени и месте проведения поединка. Но тут неожиданно последовал отрицательный вердикт Льюиса, показавшийся мне нелогичным. В итоге интрига осталась, и ответ на нее сможет дать только время», – заявил Виталий Кличко.

В то же время украинец сомневается, что Льюис окончательно покинул ринг. «Думаю, еще рано ставить точку во всей этой истории. Многие спортсмены после официального окончания карьеры снова возвращались на ринг. Так что Льюис еще может сдержать свое слово, данное мне на ринге после нашего последнего боя. Напомню, тогда он пообещал, что матч-реванш обязательно состоится», – констатировал Кличко.

К слову, братья Кличко скоро сами станут организаторами своих боев, создав собственную промоутерскую компанию. «Мы работаем в этом направлении и в ближайшее время будем готовы официально заявить об этом, – признался Виталий. – Хочется самим стать промоутерами своих боев и пойти по пути таких боксеров, как Оскар де ла Хойя, Рой Джонс и Леннокс Льюис». Напомним, что ранее интересы братьев представляла немецкая компания «Универсум Бокс-Промоушн» во главе с Клаусом-Петером Кодем.

...а Формэн – возвращается?

Экс-чемпион мира среди боксеров-профессионалов Джордж Формэн хочет вернуться на ринг в 55-летнем возрасте. Он заявил, что месяц назад в день своего юбилея уже приступил к тренировкам и сбросил 11,25 кг. «Хочу «согнать» вес до 101 кг, – сказал Формэн, – если получится, проведу один поединок». Джордж знает, что некоторые люди смеются над ним, но давно уже к этому привык: «Многие мне говорят – выбрось из головы, даже и не пытайся. Но я слышу это с 19 лет».

Последний раз Формэн выходил на ринг семь лет назад, когда проиграл американцу Шэннону Бриггзу. Всего за карьеру Формэна одержал 76 побед, 68 из них нокаутом, и потерпел всего пять поражений.

Трассу построят, увы, не у нас

Губернатор Московской области Борис Громов подтвердил, что собирается построить трассу «Формулы-1» на территории Московской области. По его словам, проект строительства трассы «находится в коммерческой проработке». «Все технические вопросы, связанные с этим проектом, решены. В прошлом году в Дмитровском районе побывали специалисты по строительству таких трасс, и их все устроило. Мы показали им участок в районе подмосковного горнолыжного курорта Сарачаны, и они остались довольны увиденным», – добавил г-н Громов. Как подчеркнул губернатор, «мы в принципе можем уже сейчас начинать строительство этой трассы, но должны решить все вопросы с иностранными и российскими инвесторами».

Напомним, что аналогичный проект существовал и в Санкт-Петербурге – трассу планировали построить в районе Шушар. Более того, назывался даже конкретный инвестор – одна из компаний, занимающихся разработкой алмазов. Однако дальше разговоров дело не пошло. Жаль...

«Лидс» купит африканец...

Находящийся на грани банкротства английский футбольный клуб «Лидс Юнайтед» может быть приобретен крупным бизнесменом из Уганды. Угандец Майкл Эрза готов выделить на спасение йоркширцев 60 млн фунтов стерлингов. При этом общий размер долга «Лидса» составляет сейчас 80 млн фунтов.

По данным английской печати, на прошлой неделе г-н Эрза уже провел переговоры с представителями английского клуба об условиях возможной сделки. Любопытно, что угандец, в прошлом профессиональный спринтер, сколотил состояние на торговле недвижимостью. О нем известно также то, что он оказывал щедрую спонсорскую помощь спортсменам-соотечественникам, в частности олимпийским командам Уганды по легкой атлетике и боксу.

...а «Рому» – русские бизнесмены?

Виталий объявлен тендер на право приобрести знаменитую футбольную команду «Рома». Участники довольно имениты: Клаудио Тотти, известный римский промышленник-строитель, президент баскетбольного клуба «Виртус»; Франческо Анджелини, крупнейший итальянский производитель фармацевтической продукции и чемпион по бриджу; Франческо Газтано Кальтаджионе, владелец неаполитанской газеты «Иль Мессаджеро».

Кроме того, в числе претендентов на право обладанием «Ромы» значилась российская компания «Нафта-Москва», однако в Италии к этому факту относятся настороженно. «Разумеется, никто не ставит под сомнение финансовые возможности российской компании. Однако вряд ли у клуба будет российский владелец. И дело тут не в предубеждении против русских, а в том, что в Италии не очень приветствуется, когда спортивными клубами владеют иностранцы», – заявил по этому поводу президент «Ромы» Франко Сенси.

Баскетболисты помогут жертвам

Баскетбольные клубы ЦСКА и «Урал-Грейт» перечислят средства в Фонд помощи пострадавшим от взрыва в московском метро. Такое решение приняли руководители пермского и московского клубов. Речь в данном случае пойдет о средствах, вырванных с последних домашних матчей этих команд.

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ»
СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»

Первенство Союза строительных объединений и организаций Территориального Комитета профсоюза строителей по лыжным гонкам

21-22 февраля

Состав команды:
3 мужчины, 1 женщина
В программе гонки на
3 км - мужчины, 1 км - женщины

СПРАВКИ ПО УЧАСТИЮ 319-90-63

ВХОД СВОБОДНЫЙ



ВОСЬМАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

19-21 марта 2004 года
ЛенЭкспо /Гавань/, павильон 4

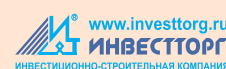


Бесплатный проезд
от станции метро "Приморская"
обеспечит НП "Правовой Дом"

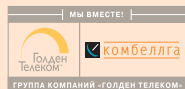
Постоянный
генеральный
спонсор



Спонсор
деловой
программы



Спонсор
путеводителя



- Квартиры в новостройках и на вторичном рынке
- Загородные дома и элитное жилье
- Ипотечное кредитование и страхование
- Коммерческая недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Строительные материалы для отделки и ремонта квартир
- Консультации специалистов
- Экскурсии на строящиеся объекты
- Специализированная ярмарка вакансий



Конкурс "Самый находчивый гость Ярмарки"
Поддержка, призы и подарки
от ЖСК "СТАРТ" и городской справочной
по недвижимости "КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС"

Организатор: НП "Торговый Петербург",
тел. 320-24-57, 050

Геомембраны: Ответственный подход к новой технологии

Отечественный рынок гидроизоляционных материалов и технологий переживает бурный рост. Отдельную группу составляют полимерные рулонные изоляционные материалы – геомембраны. Особый бум наблюдается на рынке геомембран – полимерных рулонных изоляционных материалов. Если еще пять лет назад редкий инженер-проектировщик имел хоть какое-то представление о геомембранах, то сегодня можно говорить о миллионах квадратных метров материала, применяемых ежегодно на территории России и стран СНГ. Практически все фирмы-производители и их торговые марки представлены на рынке, а количество строительных компаний, специализирующихся на монтаже геосинтетических материалов, стремительно растет с каждым днем.

Действительно, исключительные механические характеристики, практическая водонепроницаемость и высокая стойкость геомембран на основе полиэтилена высокой или низкой плотности к агрессивному воздействию большинства химических реагентов позволяют обеспечить наиболее высокую надежность сооружений. Основной сферой применения полимерных геомембран является сооружение противодиффузионных экранов для объектов захоронения отходов производства и потребления, прудов-испарителей, шламонакопителей и площадок кучного выщелачивания в золотодобывающей промышленности. Помимо этого, геомембраны эффективно используются для гидроизоляции тоннелей и подземных сооружений. В сочетании с другими геосинтетическими материалами геомембраны позволяют реализовать такие сложнейшие проекты как «стена в грунте» или подземное строительство по схеме «top down». Возможность применения полиэтиленовых мембран в прямом контакте с питьевой водой делает материал незаменимым при строительстве и реконструкции муниципальных объектов водоснабжения.

Важнейшим преимуществом полимерных геомембран, по сравнению с другими используемыми для сооружения противодиффузионных экранов материалами, является жесткая стандартизация качества материалов, процедур укладки, сварки и контроля качества произведенных работ. При этом выбор материала конкретного иностранного производителя не представляет сложностей. Все геомембраны выпускаются по единой общепринятой спецификации GRI (Geosynthetics Research Institute, США), GM13 – для геомембран ПЭВП (HDPE) и GRI GM17 – для ПЭНП (LDPE, VPE). Отечественный производитель в данном случае «отдыхает».

Стандартизация же качества монтажных работ является наиболее актуальной проблемой для нашего развивающегося рынка. Необходимо помнить, что геомембрана является «инженерным продуктом» и требует подхода не как к материалу, а как к системе. Само по себе качество материала не гарантирует качество и надежность готовой конструкции. Ведущую роль играет как методика и тщательность проектирования, так и умение и опыт подрядчика. На данном этапе важнейшим является ориентированность на международные, отработанные десятилетиями стандарты проведения процедур контроля качества инсталляции, такие как, например, стандарт Международной ассоциации монтажников геосинтетики (IAGI). Неграммотное выполнение работ, отсутствие должного опыта у монтажника и пренебрежение контролем качества выполненных сварных соединений способны привести не только к дискредитации новой для нас и очень перспективной технологии, но и к экологической катастрофе, пропорциональной размерам и назначению конкретного объекта.

Санкт-Петербургская компания «Гидрокор» в 1996 году впервые на российском рынке внедрила полимерные геомембраны в практику проектирования и строительства объектов природоохранного назначения. Была разработана методика проектирования противодиффузионных устройств с применением полимерной геомембраны. По этой методике на современном уровне выполнен целый ряд крупных проектов, в том числе: сооружение бессточной системы водоснабжения и шламонакопителя Красноярского алюминиевого завода; кеохранилища Красноярского завода цветных металлов; шламонакопителя Ачинского глиноземного комбината площадью более 140 гектаров; полигона для захоронения и складирования токсичных промышленных и твердых бытовых отходов ООО «ПО Киришинфторсинтез», пруда-испарителя Ульбинского металлургического завода площадью 636 тыс. кв. метров в г. Усть-Каменогорск, Республика Казахстан, пилотной карты Национального комплекса захоронения токсичных отходов в Азербайджане и многих, многих других. Стратегическим для компании является адаптация и продвижение принятых в Северной Америке и Европе нормативов, а также оказание информационной поддержки проектным организациям и всем потенциальным потребителям данной технологии.

С.Е. КАСИНСКИЙ, НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГЕОСИНТЕТИКИ
ООО «ГИДРОКОР», САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО ПОЛНОГО ЦИКЛА РЕКЛАМНЫЕ РЕШЕНИЯ

Профессиональная, продуманная реклама
www.spb-reklama.ru

- **Дизайн** любой сложности.
- **Разработка** названий и концепций продвижения строительных объектов.
- **Создание фирменного стиля.**
- **Проектирование, производство, согласование, обслуживание** объектов наружной и внутренней рекламы.
- **Оформление** строительных площадок.
- **Баннерные** растяжки, высотные работы.
- **Щитовые установки** с бетонированной опорой.
- **Флагштоки.**
- **Крышные установки** с внутренним и наружным освещением.
- **Фасадные вывески. Козырьки.**
- **Простые и объемные буквы** металлические, из оргстекла или пластика, объемные с внутренней неоновой подсветкой, объемные буквы со светящимися торцами, объемные буквы с комбинированными эффектами.
- **Изготовление** выставочных стендов.
- **Световые элементы** интерьера с использованием нестандартных элементов освещения.
- **Офисные таблички** и указатели с внутренней и внешней подсветкой, с использованием открытого газосвета и светодиодных динамических эффектов.
- **Широкоформатная печать** на баннерном полотне и самоклеющейся пленке для наружного и внутреннего применения.

Чапыгина 6,
Бизнес-центр
"TV-Полис",
оф.111, 223

118-65-05
118-62-40
952-55-55

Большой опыт работы с предприятиями строительного профиля

www.gidrokor.ru

- Проектирование и строительство полигонов захоронения отходов производства и потребления;
- Строительство и реконструкция;
- Гидротехнические сооружения;
- Гидроизоляция заглубленных сооружений;
- Геомембраны SOLMAX - эксклюзивный представитель.

ГЕОСИНТЕТИКА И ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

(812) 567-9012; 567-9013; 567-9068 fax
E-mail: post@gidrokor.ru; www.gidrokor.ru

ГИДРОКОР

ПЕНСТРОИДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь
30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций, фибробетон
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов
- Сваи, фундаменты, забор, керамзитобетонные перемиčky, тяжелый промышленный и нетиповой ж/бетон

Доставка по городу и пригородам круглосуточно,
миксеры бетононасос

30-летний опыт работы, лучшее качество

СКИДКИ

191167, Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Отдел продаж: тел/факс:(812) 274-24-26, 274-28-28

Выше — только небо

В последние годы в строительстве произошли огромные изменения, которые связаны в первую очередь с появлением на рынке большого количества новых современных строительных материалов. Так, в России появился и получил широчайшее распространение целый ряд новых кровельных материалов. Их использование повлекло за собой развитие технологии строительного процесса.

Чаще всего в строительстве применяются рулонные и мастичные кровли. Рулонные кровли изготавливаются из битумных и битумно-полимерных материалов с армирующей синтетической, картонной или стеклоосновой, а также из эластомерных вулканизированных пленочных материалов. Мастичные кровли делают из горячих или холодных битумно-полимерных мастик с армирующими прокладками из рулонных синтетических или стекломатериалов.

Существует ряд общих требований к материалам, предназначенным для устройства рулонных и мастичных кровель. Они должны выдерживать тепловые нагрузки, сохраняя при этом свои водоотталкивающие свойства, прочность и гибкость. Для кровель из битумно-полимерных материалов определены следующие предельно допустимые параметры: теплостойкость не ниже 55°C, условная прочность не менее 1,0 МПа, относительное удлинение не менее 10 процентов, водопоглощение по массе через 24 часа не более 2 процентов, гибкость на брусе с закруглением радиусом (R) 25 мм не выше 0°C.

Теплостойкость — это показатель, который определяет, не расплавится ли ваша кровля очень жарким летом на солнечной стороне дома. Поэтому приведенная предельно допустимая теплостойкость в 55°C довольно мала, ведь известно, что даже в Санкт-Петербурге кровли из битумно-полимерных материалов иногда разогреваются до 70–80°C.

Относительное удлинение материала должно компенсировать сезонные подвижки основной конструкции и составляет для большинства широко используемых материалов 40–60 процентов.

Показатель гибкости при определенной температуре характеризует возможность излома материала (при заданном радиусе сгибания) в зависимости от температуры окружающей среды. Хорошие битумно-полимерные материалы должны сохранять гибкость при температуре –15–20°C. Водопоглощение по массе через 24 часа для большинства отечественных полимерно-битумных материалов на стекловолоконной основе составляет 0,5–2,0 процента, а для большей части импортных материалов с основой из синтетических волокон водопоглощение не превышает 0,5 процента.

Говоря об импортных битумно-полимерных кровлях, следует отметить ряд интересных показателей. Некоторые материалы имеют свойства, которые препятствуют прорастанию растений, это особенно полезно на плоских крышах, где со временем может накапливаться старая листва и семена. Как правило, импортные материалы имеют полную совместимость со старыми битумными покрытиями и очень высокую адгезию к основе.

Еще одно чрезвычайно важное свойство кровельного материала — его долговечность. Она может быть определена, исходя из гибкости материала, которая меняется прямо пропорционально сроку службы кровли. Для некоторых импортных материалов он достигает 30 лет.

Наряду с традиционными кровельными материалами появилось большое количество новых, — листовых кровельных материалов. Начнем с привычных и хорошо известных асбестоцементных волокнистых листов (шифера). Шиферный лист обыкновенного профиля имеет размеры 1,2x0,7 м, высота гофра составляет 28 мм. Сейчас на рынке появился шифер

«Новинка», окрашенный полимерфосфатными красками. Он позволяет придать домам более живописный вид. Работа с шифером чрезвычайно проста. При монтаже шиферных крыш рекомендуется делать подкладочный слой из пергамина или рубероида. Надо отметить, что шиферные крыши характерны только для России и стран СНГ, так как в Европе и Америке идет борьба с использованием асбеста в строительстве — по мнению западных специалистов, асбестовая пыль может вызвать рак легких.

Стальной оцинкованный лист, ровный или гофрированный, и появившийся в последнее время гофрированный алюминиевый лист — более долговечные и менее хрупкие кровельные материалы. Размеры листа и высота гофра отличаются большим разнообразием. Срок службы таких кровель — более 50 лет, однако, в случае неблагоприятных экологических условий, например кислотных дождей, возможна их ускоренная коррозия.

Чтобы сделать практически вечную кровлю, можно воспользоваться медной лентой. Для ее изготовления используется медь с чистотой 99,9 процента. Толщина ленты 0,6 или 0,8 мм, а ширина 0,67 метра. Монтаж таких кровель требует специальных навыков и оборудования. Со временем медные кровли темнеют, что придает даже недавно построенным зданиям налет «благородной старины».

Менее привычны для нас картонные аналоги шифера. Волнистые листы «Ондулин» (Франция) и «Ондура» (США) изготовлены из целлюлозного картона с битумом и окрашены снаружи специальными красками. Они легче стального листа или шифера, имеют разнообразную окраску, очень удобны в работе, но их долговечность существенно ниже, чем у шифера, и не превышает 25–30 лет.

В последние годы на российском рынке появилась и получила распространение металлочерепица финского, шведского, немецкого, английского производства. Это листы из оцинкованной стали или алюминия, штампованные в форме черепичной кровли. Размер листов зависит от фирмы-производителя, например, стальная металлочерепица фирмы «Раннила» (Финляндия) имеет размеры примерно 7x1 м. В качестве лицевого покрытия металлочерепицы разные фирмы используют окрашенные поливинилхлорид, полиэфир, пластизол и тому подобные полимерные материалы толщиной от 20 до 70 микрон. Причем срок службы (как, впрочем, и цена) существенно возрастает с увеличением толщины и качества полимерного слоя.

Ряд западных фирм наладили производство металлочерепицы в России, например фирма «Раннила Талдом», дочернее предприятие финского концерна «Раутаруукки», производит металлочерепицу из материала и на оборудовании, поставленном из Финляндии. Объем российского производства составляет 10–20 процентов от всей металлочерепицы, продаваемой фирмой в России.

Металлочерепицу по шведским и финским технологиям выпускает СП ТОО «Буково». Профилированные стальные листы 10 модификаций имеют покрытие из пластизола или полиэстера.

Подмосковная фирма «Ставан-М» на оборудовании, закупленном у итальянской фирмы «Стам», производит металлочерепицу, по внешнему виду чрезвычайно похожую на традиционную кровельную

черепицу. Кровельные листы выпускаются длиной до 12 метров и имеют самую разнообразную окраску. Фирма также полностью снабжает потребителя комплектующими собственного производства.

Промышленная компания «Металл Профиль» на оборудовании, закупленном у западных производителей, из материалов, изготовленных английскими и шведскими фирмами, выпускает металлочерепицу восемь различных модификаций 19 цветов.

Светопроницающие листовые кровельные материалы изготавливают из поливинилхлорида или поликарбоната. Несмотря на сравнительно низкий срок службы (примерно 10–15 лет) таких кровель, они привлекают новыми возможностями дизайнерских решений.

Следующая большая группа — наборные или штучные кровельные материалы. Самый известный и один из самых древних, исключая, конечно, солому, дранку и гонт, представитель этой группы — керамическая черепица.

Черепичные кровли делают уже очень давно, они чрезвычайно широко распространены в Европе и Азии. Привычная керамическая черепица долговечна, экологически чиста, срок ее службы более 100 лет, а сами кровли очень красивы. Но, делая черепичную кровлю, нельзя забывать, что вес одного квадратного метра покрытия составляет 40–70 кг, и для «картонного домика» черепичная крыша не годится! Сейчас можно встретить большое количество различных видов керамической черепицы (голландская, пазовая, мунк-нунн (монах-монашка), франкфуртская и т.п.). Они различаются по внешнему виду, весу, а главное, по способу укладки. Для того чтобы правильно уложить черепицу, нужны высококвалифицированные специалисты.

Современной разновидностью черепицы стала бетонная или, как ее чаще называют, цементно-песчаная черепица. Для ее производства в основном используется пресс-прокатная технология. Чтобы придать цвет этой черепице, в нее либо вводится пигмент (объемное окрашивание), либо производится обработка поверхности. Это может быть напыление цветного цементного состава, фактурная отделка, в том числе посыпка гранулятом цветного песка, напыление полимерной эмульсии на свежотформованную поверхность и ряд других покрытий. Основные типы выпускаемой черепицы: римская, венская, альпийская (плоская).

Металлическая черепица (не путать с металлочерепицей) представляет собой профилированный оцинкованный стальной лист размером примерно 1x0,5 м с минеральными гранулятом в акриловом связующем на поверхности. Такая черепица хорошо имитирует керамическую. Металлическая черепица российского производства представляет собой просто слегка профилированные оцинкованные стальные листы без какой-либо наружной отделки.

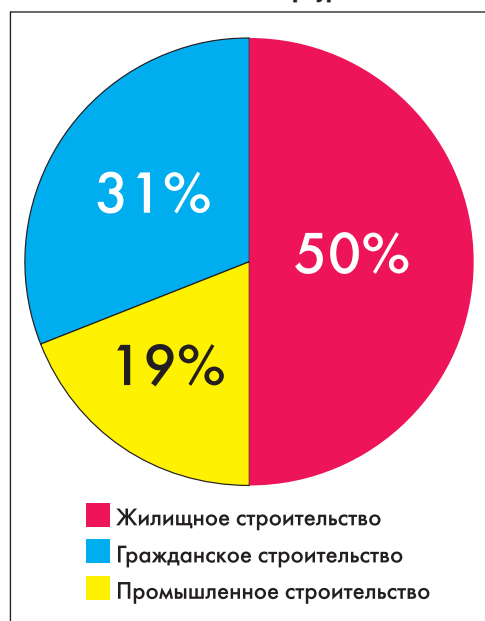
В последнее время на крышах загородных домов можно увидеть покрытие из разноцветных тонких плиток прямоугольной или шестиугольной формы — это так называемая мягкая черепица. Она имеет стекловолоконную основу с нанесенным на нее битумом, а поверх него — минеральная присыпка, т.е. по строению она аналогична современным рулонным кровельным материалам.

Еще один, получающий все большее распространение в Канаде, Австралии и начинающий поступать в Европу материал, пока практически не попавший на российский рынок, — синтетическая высокополимерная кровельная плитка. Также начато производство композиционной черепицы, в состав которой входят древесные волокна, цемент и пластик. Срок службы таких материалов превышает 50 лет.

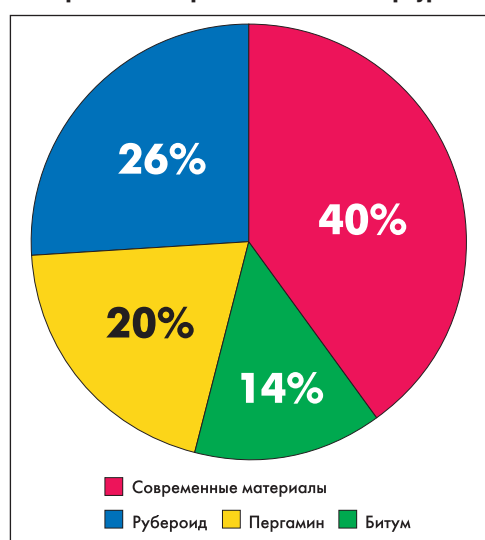
Доля стран-производителей кровельных материалов на строительном рынке Санкт-Петербурга



Потребности в кровельных материалах в Санкт-Петербурге



Мягкие кровли. Предложение на строительном рынке в Санкт-Петербурге



ИГОРЬ МОКЕРОВ

Кайман

Комплектация строительных объектов:
ГАЗОБЕТОН, ПИЛОМАТЕРИАЛЫ,
КИРПИЧ, ЦЕМЕНТ, СУХИЕ СМЕСИ
и др. материалы
с доставкой на Ваш объект.
Со склада и под заказ.

Тел.: (812) 440 94 67, 440 94 68 Факс (812) 440 92 26
E-mail: kayman@kayman.ru www.kayman.ru

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГИ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

Материалы **PolyKreps**: грунтотки, окрасочные системы, наливные полы, высоконаполненные полы — создают сплошное беспыльное цветное покрытие, с высокой износостойкостью. Покрытия удовлетворяют самым жестким требованиям гигиены и имеют допуск для применения в медицине, пищевой промышленности и детских учреждениях.

PolyKreps — ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

В.О., Уральская ул., 17, тел.: (812) 346-67-07, факс: (812) 350-96-79, 350-59-14

Характеристики кровельных материалов, применяемых в России

Название кровельного материала	Материал	Тип кровли	Вес, 1 м ² / кг	Долговечн. (лет)	Цена, 1 м ²
Рубероид (Россия)	Картон, битум, мин. присыпка	Рулонная	3	5-7	2,5-5 руб.
Асбестоволокнистые листы /шифер/ (Россия)	Портландцемент+асбест Плоский, волнистый, цветной «Новинка»	Листовая	9,8	До 50	от 18 руб. от 40 руб.
Гофролист (Россия)	Сталь оцинкованная	Листовая	5,0	Более 50	от 25 руб.
Гофролист (Россия)	Алюминий	Листовая	2,5	Более 50	от 20 руб.
Медная лента 0,6 мм (Польша), 0,8 мм	Медь, 99,9%	Листовая	5,4 7,2	Более 100	от \$25
Металлочерепица «Раннила» (Финляндия и Россия-Финляндия)	Оцинкованная сталь с покрытием из полиэстера, полиуретана, пластизола	Листовая	4,5	30-50	\$10-20
Металлочерепица (Швеция)	Оцинкованная сталь с покрытием из полиэстера, пластизола, терра плегель	Листовая	4,5	30-50	\$7-18
Металлочерепица «Ставан» (Россия)	Оцинкованная сталь с покрытием из полиэстера, пластизола	Листовая	5	30-50	\$12-14
Профильные листы «Векман» (Финляндия)	Оцинкованная сталь с покрытием из полиэстера, пурала или ПВХ	Листовая	5	30-50	\$12,5-15
«Ондулин» (Франция)	Картон с битумом + спец. краска	Листовая	3,1	25-30	от \$6
«Ондуклер» (Франция)	ПВХ (светопропускающая)	Листовая	1,4	10-15	от \$15
«Ондура» (США)	Целлюлозный картон с битумом + спец. краска	Листовая	3,3	15-20	от \$6
Черепица керамическая	Глина	Наборная	40-70	100	от \$12
Черепица бетонная (Финляндия)	Цемент, кварцевый песок, краситель	Наборная	38-43	до 50	от \$10
Рядовая					
Гребенная			40-45		от \$15
Черепица бетонная (Россия)	Цемент, кварцевый песок, пигмент	Наборная	До 50	до 50	от 90 руб.
Кровельная плитка «Икопал» (Финляндия)	Стекловолоконная основа, битум, мин. присыпка	Наборная	9,8	до 30	\$7,5-9,2
«Бардолин» (Франция)	Стекловолоконная основа, битум, мин. присыпка	Наборная	10	до 30	от \$15
«Ондулин US шинглс» (Франция)	Стекловолоконная основа, битум, мин. присыпка	Наборная	9,8	до 30	от \$10
Мягкая кровельная черепица «Катепал» (Финляндия)	Стекловолоконная основа, битум, мин. присыпка	Наборная	8	до 30	от \$7,7
Черепица металлическая «Ондустил» (Франция)	Сталь оцинкованная с мин. гранулятом в акриловом связующем	Наборная	8,75	до 40	от \$20
Черепица металлическая (Россия)	Сталь оцинкованная	Наборная	5,5	до 40	от 40 руб.

Сады цветут...

Использовать плоские крыши наших домов в каких-либо утилитарных целях время от времени приходит в голову очень многим – от архитекторов до жильцов коммунальных квартир. На крышах предлагается делать все, что угодно – пляжи, спортивные площадки, даже стоянки для автомобилей. С точки зрения технологии это вполне возможно.

Делать крышу жилого дома плоской имеет смысл в двух случаях: когда предполагается ее эксплуатация (скажем, для разведения цветов или обслуживания внешнего блока сплит-системы) и когда того требует художественный замысел. Опыт сооружения открытых архитектурно-инженерных конструкций с малым уклоном уже десятилетия накапливается в крупных компаниях, производящих изоляционные и кровельные материалы. Например, во французской фирме Siplast, в американских Carlisle Syntec, Firestone и Genflex, итальянских Tegola и General Membrane S.P.A, в германской промышленной группе Schomburg, в европейской корпорации Solvay, в российских компаниях «ТехноНИКОЛЬ» и «Совинтехпром» и др.

Различные системы, предназначенные для устройства плоских крыш, предлагают также такие фирмы, как Siplast, Index, Tegola, Icopal, Schomburg. Приведем в качестве примера вариант системы эксплуатируемой крыши типа «зеленая кровля» на бетонном основании.

Основание может быть как теплоизолированным (перлитовыми или пенополистирольными плитами, пенополиуретаном), так и нетеплоизолированным. В первом случае обязательными составляющими «крышного пирога» (этот термин нашел широкое распространение у архитекторов и проектировщиков кровель) становятся слои пароизоляционного, теплоизолирующего, гидроизоляционного, дренажного материалов и наружного земляного грунта. Толщина

и состав последнего обусловлены выбранным видом зеленых насаждений.

Французская компания Siplast предлагает для покрытий типа «зеленая кровля» систему Gravijardin с двойной гидроизоляционной защитой. Это комбинация материалов Gravielflex со специальными механическими добавками, направляющими корни растений параллельно поверхности гидроизоляционного слоя (во избежание его разрушения), и гидроизоляции Preflex. Основными преимуществами предлагаемого решения являются:

- * Упрощение системы. Прочность материалов позволяет избежать традиционного способа защиты гидроизоляции с помощью бетонной стяжки и отказаться от тяжелого гравийного дренажного слоя (который иногда достигает толщины 100 мм).

- * Высокая стойкость к механическим повреждениям, нагрузкам и старению.

Подобное антикоррозийное покрытие применяется и фирма Index. Но она предлагает накладывать его на теплоизолирующий слой с уже наплавленной на него полимерно-битумной пленкой. «Изюминкой» компании Tegola является материал Tefond Drain Plus, одновременно выполняющий функции гидроизоляции и дренажа. Он представляет собой мембрану из ПВХ с двойным механическим замком, гидроизоляционным швом и геотекстилем (полипропиленом).

Неизменная составляющая «зеленой» кровли – полимерная геомембрана. Она образована из полотен с округлыми шипа-

Кровельные материалы от ООО «СтройТрест»

ООО «СтройТрест» – фирма молодая, но энергично развивающаяся. Образованная в 2002 году, она уже сумела стать одной из лучших торгово-представительских команд московского холдинга «МКМ Групп», специализирующегося на продаже кровельных и гидроизоляционных материалов. Это такие известные марки, как БИКРОСТ, ЛиноКРОМ, УниФЛЕКС, ТехноЭЛАСТ.

В состав холдинга, помимо регионального представительства в Северо-Западном регионе и Санкт-Петербурге, входят представительства в Москве, Новосибирске, Нижнем Новгороде. «МКМ Групп» уже вышел на европейский рынок, открыв свои представительства в Болгарии и Румынии. Следующими по плану будут Македония и Черногория.

Холдинг стремится наладить тесные контакты прежде всего с российскими фирмами-производителями и сегодня представляет интересы крупнейшей российской кровельной компании «ТехноНИКОЛЬ».

29 января этого года в Москве проходила 3-я Международная конференция компании «ТехноНИКОЛЬ» под названием «ТехноНИКОЛЬ» – пространство для бизнеса», на которой была дана оценка всех торговых представительств и партнеров компании за 2003 год. Деятельность холдинга «МКМ Групп» была отмечена – он получил приз как самый динамично развивающийся торговый партнер.

В планах холдинга – существенное увеличение объема продаж, расширение ассортимента строительной продукции за счет взаимного сотрудничества с другими заводами-изготовителями и выход за пределы российского рынка.

В настоящее время, наряду с традиционными рулонными кровельными наплавленными материалами, производимыми заводами компании «ТехноНИКОЛЬ», холдинг широко продвигает на отечественный и зарубежный рынки новые, более современные материалы. В частности, это – гибкая черепица под марками «Грант» и «Рапсодия», теплоизоляционный материал «Техно».

С 2004 года холдинг занимается поставками минеральных плит повышенной жесткости производства завода «Акси» (г. Челябинск).

Помимо этого, «МКМ Групп» является одним из крупнейших поставщиков рубероида различных марок, наиболее интересным из которых является еврорубероид.

Он представляет собой рулонный кровельный и гидроизоляционный материал на основе стеклохолста, получаемый нанесением на основу с двух сторон битумного вяжущего и мелкозернистой посыпки или пленки.

Понимая перспективы данного материала, и в качестве необходимой сегодня альтернативы обычному рубероиду, использование которого в промышленном строительстве запрещено Госстроем России, холдинг «МКМ Групп» будет стремиться перевести те строительные компании, с которыми он сотрудничает, на этот тип рубероида.

Холдинг динамично развивается и расширяет сферу своего влияния. ООО «СтройТрест», как один из его представителей в Санкт-Петербурге и в Северо-Западном регионе, проводит активную дилерскую политику, предлагая своим клиентам выгодные условия приобретения материалов. Минувя посредников, а доставка материалов от заводов-производителей до клиента осуществляется транспортными логистиками холдинга, ООО «СтройТрест» предлагает гибкую систему скидок, планирование, четко установленные сроки, поставки железнодорожным и автомобильным транспортом.

Как подчеркнул генеральный директор ООО «СтройТрест» Алексей Петрович Смоляков, «фирма дорожит своим именем, поэтому очень щепетильно относится к вопросу оперативной и своевременной поставки материала на объект заказчика». Сказанному есть реальное подтверждение. По результатам работы прошлого года молодая организация услышала немало добрых слов как от руководства холдинга, так и непосредственно от клиентов.

ООО «СтройТрест» только начинает заявлять о себе. А планов у фирмы много. С целью увеличения продаж в Северо-Западном регионе и Санкт-Петербурге проводится активная рекламная политика: публикации рекламно-информационных статей в специальных промышленно-строительных изданиях,



участие в составе холдинга «МКМ Групп» в профессиональных выставках. Кстати, в этом у фирмы есть уже первый опыт. В начале февраля текущего года в Москве, в Выставочном центре «Олимпийский» прошла специализированная выставка «Отечественные строительные материалы», где холдинг «МКМ Групп» представил все свои торговые представительства и поставляемые ими материалы. Что касается непосредственного участия ООО «СтройТрест» в подобных мероприятиях, то уже планируется участие в выставке «ИнтерСтройЭкспо-2005», ежегодно проводимой в петербургской Гавани.

Фирма старается осуществлять поставки кровельных материалов непосредственно строительным организациям на объекты заказчика, т. е. минуя складской комплекс. Это сказывается на себестоимости материалов, что выгодно и для фирмы, и для строителей.

ООО «СтройТрест» приглашает к сотрудничеству на основе долгосрочных поставок материалов строительные организации, базы.

**196600, Санкт-Петербург,
г. Пушкин, шоссе Подбельского,
д. 9, офис 426,
т./ф. 476 78 82, 465 92 44,
346 56 62, 476 16 33,
www.mkmgr.ru spb@mkmgr.ru**

У нас на крышах

ми размером до 8 мм и фильтрующего текстиля. Текстиль предотвращает заиливание системы ча- стицами почвы, а округлые шипы образуют водо- сточные каналы, по которым отфильтрованная вода отправляется в слив. И самое главное, такое решение позволяет разгрузить водоизоляционный ковер от воздействия со стороны грунта и балла- ста (которое могло бы привести к разрывам, ца- рапинам и проколам). Подобные мембраны широ- ко применяются для гидроизоляции и дренажа самых разных строительных конструкций.

Одной из самых распространенных является эксплуатируемая система для террас на бетонном основании. Конечно, антикорневая мембрана здесь ни к чему. Теплоизоляторы применяются редко. Компания Siplast, например, предусматри- вает в конструкции пола террасы слой пароизоля- ции, сепарационную и усиливающую прокладку, гидроизоляцию.

В конструкции пола террасы на бетонном осно- вании чрезвычайно важны способы герметизации примыканий (к стенам, трубопроводам) и водо- приемных воронок, а также выполнение дефор- мационных швов.

В этой системе применяются свободно уклады- ваемый рулонный материал с самоклеящимися стыками Teranar JS и Bande Teranar (бандажная лента для сваривания стыков). Как правило, пол отделяется облицовочной плиткой на регулиру- емых опорах или покрывается деревянным насти- лом. Опоры позволяют обеспечить безопасность двухслойной системы по цене однослойной. К то- му же упрощается и удешевляется оформление примыканий и порогов.

Германская компания Schomburg предлагает собственную технологию, основанную на использо- вании в качестве гидроизоляционного слоя (обма- зочной цементной гидроизоляции) тонкослойного пластифицированного цементного раствора. Уни- версальный гидроизоляционный материал AquaFin- 2K применяется для защиты от влаги террас и бал- конов с малым и нулевым уклоном. Достоинство тех- нического решения Schomburg в легкости монтажа гидроизоляционного слоя (состав наносится вали-

ком, щеткой или разбрызгиванием в два-три слоя). Универсальный материал AquaFin-2K эластичен, имеет хорошую адгезию ко многим поверхностям, паропроницаем, устойчив к УФ-излучению, холоду, быстро приобретает устойчивость к атмосферным осадкам. Непосредственно на гидроизоляционный слой при помощи эластичного водостойкого клея с особо высокой пластичностью Unifix-2K, способно- го обеспечить долговременное погашение скальва- ющих напряжений, укладывается напольная плитка.

Наконец, третий вариант открытой архитекту- рно-строительной конструкции с малым уклоном – балконы на бетонном или деревянном основании с двухслойной водонепроницаемой изоляцией и от- делкой керамической плиткой. Гидроизоляция балконов выполняется двумя слоями самоклея- щихся рулонных материалов (полимерно-битум- ных или на основе пластифицированного цемент- ного раствора). Они укладываются в стык с чере- дующимися швами, оформленными самоклеящи- мися герметизирующими лентами. Отделка про- изводится облицовочной керамической плиткой для полов по различным технологиям.

Компания Siplast в подобных случаях применя- ет гидроизолирующий материал Paradiene 35 SR 4, который укладывается в два слоя. Фирма Schomburg предлагает то же техническое реше- ние, что и для террас.

Современные материалы и технологии предо- ставляют сегодня возможности, о которых архитек- торы и строители прошлого не могли и мечтать. От- крытые эксплуатируемые террасы постепенно (хотя и очень медленно) становятся сегодня в России ре- альностью. К сожалению, решать сложные и высо- котехнологичные архитектурно-строительные про- блемы нередко пытаются недостаточно подготов- ленные лица. Каждому, кто собирается возвести сооружение с плоской эксплуатируемой крышей, открытой террасой и балконом, следует быть гото- вым к тому, что проектирование, строительство и эксплуатация объекта станут в копеечку. Зато оче- видны преимущества: сад на крыше, великолепный вид на окрестности в любое время года плюс непо- вторимость архитектуры вашего дома.



Сосулькам – бой!

Скоро наступит долгожданная весна. Начнет потихоньку пригревать солнышко и... нам на голову начнут падать сосульки. Как с этим бороться? Можно на каждую крышу поставить по человеку, который будет эти сосульки сбывать. Можно вдоль домов протянуть полосатую ленточку и написать: «Осторожно, сосульки!» Однако существует кардинальный выход из положения – обогрев кровли.

По принципу теплопередачи все кровли можно разделить на кровли с холодным чердачным помещением и мансардные кровли с прилега- ющей теплоизоляцией. «Классические», хорошо проветриваемые чердаки являются оптимальным ре- шением для крупных зданий, так как осуществляют «развязку» поверхности кровли от тепла здания. Бы- вают, однако, исключения и здесь. Если на чердаке находятся коллекторы отопления без должной тепло- изоляции, то активный подогрев может приводить к льдообразованию на отдельных участках кровли. Те же последствия вызывают расположенные на черда- ках технические этажи с отоплением, выходы лифто- вых шахт и др.

Тенденцией последнего времени является повсе- местный отказ от чердачных кровель в пользу ман- сардных.

Проведенные расчеты на модельном сечении мансардной кровли показали, что даже при идеаль- ном исполнении теплоизоляции и наличии снежного покрова толщиной всего 10 см температурный пере- пад между наружным воздухом и поверхностью кров- ли составляет порядка 6°C, то есть уже при таких ус- ловиях возможно таяние снега и льдообразование. Таким образом, получаем следующую рекоменда- цию: желательно, чтобы на кровле не было условий для накопления снежного покрова значительной тол- щины. Это означает, что уклоны кровли должны быть не менее 30°C, чтобы отсутствовали внутренние углы – ендовы, горизонтальные площадки и карманы, т.е. кровля должна быть максимально простой конфи- гурации (здесь мы неизбежно вступаем в противоречие с архитектурными разработками).

Но что делать, если крыша здания все же нужда- ется в системе обогрева? В этом случае датская фирма DEVI – ведущий европейский производитель кабельных систем отопления – предложила метод, суть которого состоит в том, чтобы путь стока талой воды оставался свободным в любое время, при лю- бой температуре воздуха. Это позволяет полностью избавиться от неприятностей, связанных с обледе- нением краев крыш, водосточных труб, горизонталь- ных водосточных желобов, внутренних углов кровли и других опасных мест.

При монтаже на больших зданиях полная мощ- ность установки составляет, как правило, несколько десятков киловатт. Проблема экономии электро- энергии приобретает здесь особую актуальность. Полностью автоматическая система управления включает в себя «метеостанцию» для оценки условий на крыше, блок анализа информации, систему инди- кации и контроля исправности работы элементов. Та- кое управление экономит деньги!

Основной тип крыш, характерный для больших зданий – это металлическая кровля на деревянной обрешетке, при этом водосток образован водоот- бойником с разуклонкой к водосточным трубам. На таких кровлях антиобледенительная установка представляет собой кабельную дорожку вдоль от- бойника шириной 30–50 см с удельной мощностью 300–400 Вт/кв. метр. В трубы закладывают две или четыре линии нагревательного кабеля в зависимости от диаметра труб и теплового режима крыши.

Основным критерием для определения удельных параметров антиобледенительной системы, как уже было сказано выше, является тепловой режим крыши, т.е. необходимо оценить теплопотери через верхнее перекрытие здания и чердак. Именно они определяют степень обледенения данной крыши. Опыт эксплуата- ции показал, что при правильном выборе параметров системы управления антиобледенительная установка на крыше здания работает только в случае снегопадов или оттепелей с температурой, близкой к нулю. Коли- чество дней в году с такими условиями обычно не пре- вышает 50–60. Зная эти данные, можно приблизи- тельно оценить расход электроэнергии при известной установленной мощности. Например, оборудование для «средней» крыши с периметром около 170 метров и высотой здания 28 метров (5 этажей) имеет устано- вочную мощность 30 кВт. Полный расход электро- энергии за сезон составляет около 25 тыс. кВт/ч. Ус- ловный удельный расход на 1 метр периметра кры- ши – примерно 150 кВт/ч за сезон работы. Таким об- разом, несмотря на значительные установочные мощ- ности антиобледенительных установок, полный сезон- ный расход электроэнергии относительно невелик.

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

«АДАМАНТ СТРОЙ» выбирает новые технологии

ООО «Адамант-строй», несмотря на свой молодой возраст – четыре года – сумело серьезно заявить о себе на строи- тельном рынке Санкт- Петербурга и в настоящее время представляет собой компанию с доста- точно емким списком специализаций.

Одна из них – кровель- ные работы различной степени сложности.

На сегодняшний день по данному профилю фирмой выполнен до- вольно большой объем работ и, соответственно, наработан собственный



практически для любых форм и типов крыши. Она не нуж- дается в использо- вании растворите- лей или связующих веществ и имеет специально обра- ботанную шероховатую поверхность против скольжения. ПВХ- мембраны обладают высокой механиче- ской прочностью, по- жаробезопасностью – это самозатухаю- щий материал, дол- говечностью. Работы по их установке вы- полняются в сжатые

сроки. При использовании данной технологии скорость процесса устройства кровли возрастает более чем в два раза.

На данный момент строительной фирмой «Ада- мант-строй» уже выполнено 10 тыс. кв. метров дан- ного покрытия, в частности, на ТК «Меркурий».

Современные материалы и использование ори- гинальных технологий требуют к себе серьезного отношения. Компания «Адамант-строй» поддержи- вает эту концепцию: здесь только квалифицирован- ные специалисты, получившие европейские серти- фикаты, имеется высокотехнологичное оборудование, новые технологические процессы идут только под авторским надзором производителя.

Подобный подход компании к своей деятельно- сти по достоинству оценен. На профессиональ- ном конкурсе «Строитель Санкт-Петербурга- 2003», который проходил 28 января, ООО «Ада- мант-строй» в номинации «Лучшая строительная компания по строительству торговых комплексов» получил первое место.

Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 78, тел. 140 30 56, тел./факс. 567 64 67
www.adamant.ru pb@adamant-stroy.ru

ЕСТЬ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ В СВОЕМ ОТЕЧЕСТВЕ!

ЗАВОД ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ И КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ ИЗОФЛЕКС

КИНЕО

000 «ПО «Киришинефтеоргсинтез» завод «Изофлекс»
РОССИЯ, 187110, Ленинградская обл., Кириши, ш. Энтузиастов, д. 1.
Контактные телефоны: (81268) 347-90, 914-50, 914-61, 913-41, 913-42
факс: (81268) 322-65
e-mail: isoflex@kinef.ru

Наши региональные представители:
Москва – тел.: (095) 482-41-47, факс: (095) 480-06-88
Санкт-Петербург – (812) 327-05-25, 230-83-44, 447-12-20
Новосибирск – (3832) 46-33-66
Минск – (1037517) 13-13-79
Н. Новгород – (8312) 68-76-40
Самара – (8462) 63-55-04
Тольятти – (8469) 34-91-49
Краснодар – (8612) 55-43-42, 68-87-52
Сочи – (8622) 98-69-93
Екатеринбург – (3432) 49-46-96
Казань – (8432) 76-73-80

Везет тому, кто сам себя везет!

Обычно госпожа Удача улыбается именно тем компаниям, в которых работает не просто коллектив, а одна дружная команда. Бизнес процветает там, где сотрудники доверяют друг другу и идут к одной цели. И секрет успеха не только в их кропотливом труде. Добрые человеческие отношения между коллегами благоприятствуют созданию некой ауры на рабочем месте. Далеко не каждая фирма может этим похвастаться! Однако в строительной сфере таких компаний немало. Но как достичь взаимопонимания? Как узнать друг друга поближе? Конечно, во время корпоративного отдыха и деловых поездок! Именно там сотрудники узнают, кто есть кто в коллективе. Кроме того, выезды за пределы города, страны – это обучение, новые партнерские отношения, адреналин и положительные эмоции.

Но подход к этому делу должен быть такой же серьезный, как и к самой работе. Поэтому многие строительные предприятия обращаются за помощью к профессионалам – туристическим фирмам.

Главный день в году

Отдых строителей отличается своей специфической направленностью. Корпоративные вечера, выезды, конечно же, проводятся во время праздников, и главный из них – День строителя. В это время почти каждая крупная фирма Санкт-Петербурга выезжает за город, на природу (конечно же, после всех официальных мероприятий). Здесь можно полностью отвлечься от городской суеты, ежедневных деловых переговоров, бесконечных бумаг, факсов и телефонных звонков. Обычно в этих целях предприятия арендуют коттеджи, базы отдыха, санатории. Не все могут позволить себе долгий отдых от мирской суеты: коллективы выезжают на два-три дня (за исключением редких случаев) – все зависит от обстоятельств и наличия времени. Так, например, сотрудники ПСБ иногда выезжают и на неделю!

А куда – за город? У разных фирм на это свое видение. К примеру, в прошлом году «Арсенал-Недвижимость» для празднования Дня строителя выехала далее Зеленогорска, а «Петербургская Недвижимость» не так давно выезжала в район Репино... Строители не видят смысла уезжать в этих целях за дальние дали. Достаточно того, чтобы был чистый воздух, природа и хорошие условия в домах отдыха.

Именно подбором таких мест и арендой помещений занимаются туристические компании.

О спорт – ты жизнь!

Выезд на природу – это спортивные игры, конкурсы, купание, рыбалка (если позволяет место), словом, активный отдых. Строители очень любят спорт. Более того, наверное, правильнее будет сказать, что определенные компании им очень увлечены. Так, у фирмы «Петротрест» есть свой футбольный клуб с одноименным названием, который играет во второй лиге. А у «Балтийской строительной компании» – хоккейный клуб «БСК»! И это тоже является показателем успеха строительной команды. Спорт – это жизнь и постоянное движение, без которого никакой бизнес невозможен.

Можно поболевать за свою команду, или же самому поиграть во что-нибудь. Например, за городом. Люди там раскрепощаются, и часто неожиданно для коллектива именно здесь раскрываются разные таланты: от силы и ловкости в спорте до умения готовить вкусные блюда! Предприятия стараются выезжать в полном составе, ездят все: и управляющие компанией, и менеджеры, и рабочие, и т.д. И, что греха таить, многие, порой, важнейшие проблемы решаются именно в такой неформальной обстановке.

Отдых бизнесменов

На западе подобный вид отдыха называют тренингами, способствующими сплочению команды. Но как бы мы не называли эти меро-

приятия, суть не меняется. Отдых – он и в Африке отдых! Хотя кто-то может себе позволить и самую настоящую Африку – ЮАР... Восхититься слиянием двух океанов или побывать в музее Крюгера туристические фирмы помогут индивидуально, по желанию клиента. Только бы хватило фантазии!

От петербургских строителей корпоративных спецзаказов в области экстремального туризма в агентства пока еще не поступало. Наверное, все еще впереди!

Но вот что примечательно, все чаще отдых на зарубежных курортах наталкивает наших инвесторов на бизнес-идеи. Так, один из сотрудников нашей редакции на адриатическом побережье Черногории познакомился с московским бизнесменом – руководителем инвестиционной компании. Он купил здесь четыре отеля. «Я приехал сюда отдохнуть на неделю, а остался – на месяц, а потом еще на месяц... В конце концов просто начал покупать отели, привлечь партнеров, вместе вложились в реконструкцию, наняли управляющих, а сами – регулярно навещаемся из Москвы сюда отдохнуть на недельку-другую. Мы стали первыми русскими, кто столь серьезно вложился здесь в недвижимость».

Полезное с приятным

Отдых отдыхом, а работать надо. Пожалуй, самые впечатляющие туры для руководства предприятий – это деловые поездки. Каждый год главные представители компаний выезжают на различные выставки, семинары, конференции. Сейчас все круп-



Короткий отдых на побережье в Черногории закончился для одного московского инвестора приобретением трехзвездного отеля «Четвертое июля» на 150 номеров

ные строительные фирмы готовятся к ежегодной выставке MIPIM, которая пройдет в марте в Каннах. Как отмечает представитель компании «Арсенал-Недвижимость» Марина Писаренко, в этом году их фирма выступит генеральным спонсором данного мероприятия по Санкт-Петербургу. «Мы возьмем с собой проект застройки квартала «Город-сад». Наша компания старается не пропускать подобные выставки, мы ездили в Мюнхен, Барселону и всегда приезжали с положительными результатами!» – улыбается Марина Николаевна.

Довольны своими достижениями и представители фирмы «Петротрест». «Главная выставка для всех строителей – конечно, MIPIM, – рассказывают в фирме, – но благодаря нашим выступлениям с проектами в сфере строительного оборудования и техники – нас теперь знают за рубежом. Вот, например, в конце прошлого года в Париже за активное развитие промышленности и экономики нас наградили медалью Наполеона!»

Конечно, такие поездки сопровождаются экскурсиями по живописным, историческим местам. Подобные выезды необходимы для крупных фирм: это и обмен опытом, и PR-деятельность, и обучение, и многое-многое другое.

Желание клиента – закон

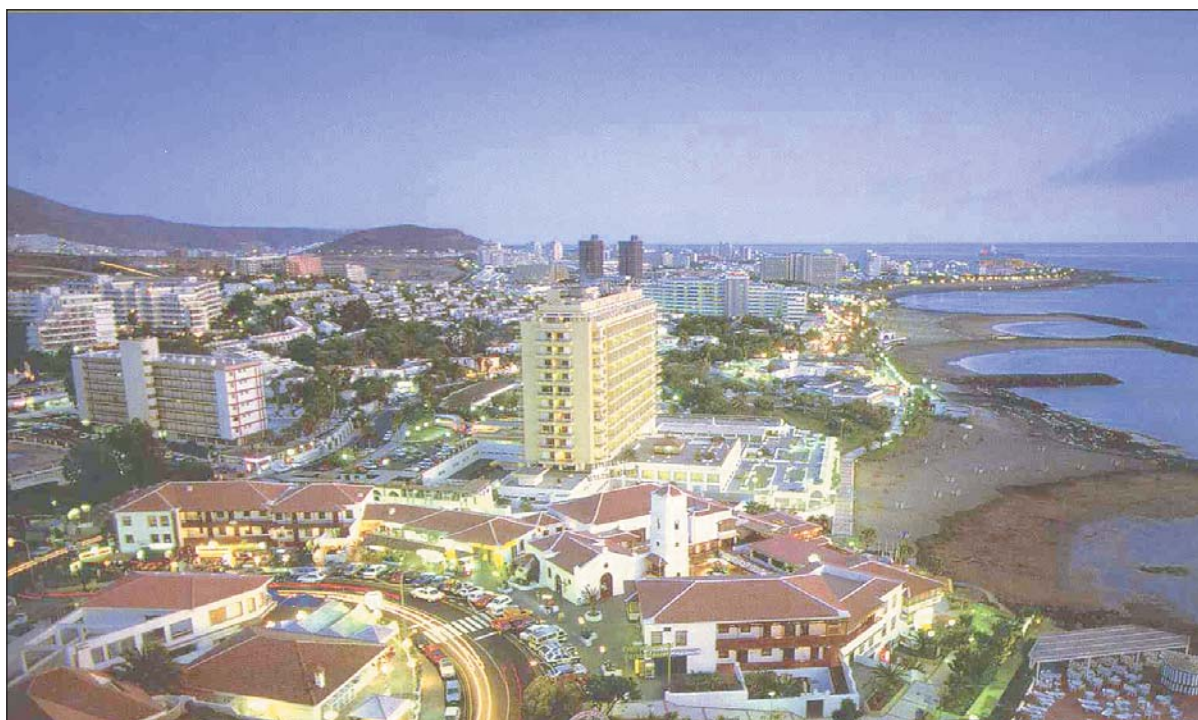
В организации деловых поездок туристические агентства незаменимы. Любая уважающая себя турфирма всегда рада пойти навстречу своим клиентам. А любая уважающая себя компания поддерживает с ней партнерские отношения – так выгоднее. К примеру, туристическая фирма «Нева» предоставляет своим деловым партнерам дисконтную скидку на услуги.

Кого можно отнести к корпоративным клиентам? Людей, которые заказывают поездку от имени организаций, предприятий и т.п. Корпоративные клиенты могут заказать как

полный пакет услуг с экскурсиями за границей и в России, так и отдельно авиабилеты или гостиницу независимо от количества человек. Именно для них и существуют разного рода специальные предложения в плане деловых поездок. «Компании обычно сами просят организовать поездки на те или иные выставки. Но наша фирма тоже может предложить свои варианты, – говорит ведущий специалист агентства «Нева» Наталья Посредникова. – В Германии, например, проводится пивной фестиваль – это же интересно! Мы стараемся отслеживать ситуацию в этом плане по всей Европе. Вот здесь и совмещается праздник с работой!»


Туристические фирмы при заключении договоров о сотрудничестве берут на себя практически все: бронируют гостиницы, заказывают авиабилеты, организуют программы мероприятий. По словам представителей туристической фирмы «Вест-Трэвел», хорошая база для деловых поездок сложилась в странах Скандинавии. Например, в Хельсинки и Стокгольме подготавливается полный пакет по работе различных конференций. Помимо того, скандинавские страны (Швеция, Норвегия, Финляндия) привлекают знаменитым катанием на собаках, рыбалкой...

«Рай на земле» строительные компании выбирают в зависимости от времени года, от поры отпусков. Летом пользуется популярностью Средиземное море, а зимой – Египет. Жаль только, что красивые места матушки-России отошли на задний план. У большей части туристических фирм Санкт-Петербурга нет в программе таких туров, как знаменитое «Золотое кольцо». Объясняется это тем, что главные корпоративные мероприятия в строительной сфере проводятся в первую очередь в Москве и Ленинградской области.



На Канарских островах, где продолжается бум строительства новых отелей, слагают настоящие легенды про «русскую мафию»

МАРИНА ГОЛОВОКА



ТУРФИРМА
Нева

ВЕДУЩИЙ РОССИЙСКИЙ ТУРОПЕРАТОР. ГОД ОСНОВАНИЯ 1990

ГОРЯЧИЕ ЛИНИИ:
ОБЩАЯ: 3801553; ИСПАНИЯ: 3803505; ЕГИПЕТ 3803504;
ЕВРОПА 3244686; СКАНДИНАВИЯ 3801550

НАШИ АДРЕСА: 1-Я СОВЕТСКАЯ УЛ., 8 (М. «ПЛ. ВОССТАНИЯ»),
ПР. ЧЕРНЫШЕВСКОГО, 13 (М. «ЧЕРНЫШЕВСКАЯ»)
ПН.-ПТ. С 9.15 ДО 20.00; СБ. С 10.00 ДО 18.00; ВСКР. - ВЫХОДНОЙ

WWW.NEVATRAVEL.RU

ЕГИПЕТ ШАРМ-ЭЛЬ-ШЕЙХ от 299 у.е.
ХУРГАДА от 199 у.е. 3273325/30

ТАИЛАНД от 699 у.е. 3273330

ОАЭ с 10.03 12 дней от 499 у.е. 2772934, 3273330

О. БАЛИ СКЕНЕД. а/к КЛМ от 379 у.е. 3273330

КИПР ИЗ СПБ от 379 у.е. 3273325/30

ИСПАНИЯ О. ТЕНЕРИФЕ МАРТОВСКИЕ ПРАЗДНИКИ А/К "FINNAIR" с 26.03 по 03.04 МАЙСКИЕ ПРАЗДНИКИ с 30.04 по 09.05 ПРЯМОЙ РЕЙС ИЗ СПБ ГРАН-КАНАРИЯ, ЛАНСАРОТЕ, "КЛАССИКА" ИЗ СПБ 13.03-20.03.04 от 699 у.е. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТУРЫ ПО ВСЕЙ ИСПАНИИ

КУБА ГРУППОВЫЕ ТУРЫ а/к Air France 29.02.04 9 ночей от 939 у.е. (вкл. а/б), а также с 18.03, 20.03, 27.04, 30.04

МЕКСИКА, ДОМИНИКАНСКАЯ РЕСПУБЛИКА ЕЖЕНЕДЕЛЬНО НА 10, 14 НОЧЕЙ 3273327

ВИР-ТУРЫ ПОРТУГАЛИЯ от 889 у.е. ЧЕМПИОНАТ ЕВРОПЫ ПО ФУТБОЛУ. ЧАРТЕРЫ ДО ФАРО 11-21.06.04

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ БРАЗИЛИЯ, МАЛАЙЗИЯ, КИТАЙ, ЯПОНИЯ... 3800559

БОЛГАРИЯ РАСПРОДАЖА ЛЕТНИХ ТУРОВ С 16.02 ПО 15.04. СКИДКА 10%

РОССИЯ ОТДЫХ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ от 300 руб/сут., КАЛИНИНГРАДСКОЕ ВЗМОРЬЕ, ПОДМОСКОВЬЕ... 3273330

АНГЛИЯ ЛОНДОН от 469 у.е. ЭКСКУРСИОННЫЕ ТУРЫ 8 ДНЕЙ от 609 у.е.

АВТОБУСНЫЕ ТУРЫ ПО ЕВРОПЕ ВАРШАВА - БЕРЛИН - ПАРИЖ - ДРЕЗДЕН (9 дн.) от 219 у.е.

ХЕЛЬСИНКИ - СТОКГОЛЬМ - АМСТЕРДАМ - БРЮССЕЛЬ - ПАРИЖ - ГАМБУРГ (9 дн.) от 279 у.е.

ХЕЛЬСИНКИ - СТОКГОЛЬМ - КЕЛЬН - ПАРИЖ - ЗАМКИ ЛУАРЫ - БРЮССЕЛЬ - БРЮГЕ - АМСТЕРДАМ (11 дн.) от 369 у.е.

3244686, 3278343, 3801553

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ СРОЧНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ЗАПРАШЕВАЮЩИХ А/Б НА ВНУТРЕННИЕ И МЕЖДУНАРОДНЫЕ РЕЙСЫ 2737273 / 7513, 2794209 2772565

ФРАНЦИЯ ПАРИЖ "КЛАССИКА" ПО ВОСКРЕСЕНЬЯМ ИЗ СПБ АВИАТУР 8 ДНЕЙ 569 у.е.

ЗАМКИ ЛУАРЫ СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ! при покупке тура до 29.02.04 вы получаете в подарок экскурсию стоимостью 110 у.е.

Денвер от 599 у.е.; ПАРИЖ экон. 459 у.е.; ПАРИЖ - ЛОНДОН от 769 у.е.; ПАРИЖ - АМСТЕРДАМ - БРЮССЕЛЬ - АНТВЕРПЕН (авиа+автобус) от 879 у.е.; ПАРИЖ - НОРМАНДИЯ - БРЕТАНЬ - ЗАМКИ ЛУАРЫ от 849 у.е. (авиа) ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТУРЫ ПО ФРАНЦИИ

"КЛАССИКА" ИЗ МОСКВЫ от 499 у.е. РИМ от 739 у.е.

21.03-28.03 МИЛАН - ВЕРОНА - ВЕНЕЦИЯ-ПАДУЯ - ПИЗА - ФЛОРЕНЦИЯ - РИМ из СПБ от 649 у.е.

ИТАЛИЯ АВТОБУС от 159 у.е. АВИА из СПБ РЕГУЛЯРНЫЕ ТУРЫ 5, 6 дн. 359 у.е., вкл. 4-5 экскурсий

РЕГУЛЯРНЫЕ ТУРЫ ИЗ МОСКВЫ 8 дн. 259 у.е. вкл. 4-5 экскурсий, КАРЛОВЫ ВАРЫ, МАРИАНСКИЕ ЛАЗНЕ

ЧЕХИЯ - АВСТРИЯ от 525 у.е. ВЕНГРИЯ от 449 у.е. А ТАКЖЕ: АВСТРИЯ, ГЕРМАНИЯ, ГОЛЛАНДИЯ, ШВЕЙЦАРИЯ, ИЗРАИЛЬ

3244686, 3278343, 3801553

ВСЕ ФЕВРАЛЬ ТОЛЬКО В ОФИСЕ НА УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО, 13 ВЫ МОЖЕТЕ КУПИТЬ 8-ДНЕВНЫЙ АВИАТУР (с вылетом из Москвы) ПО СУПЕРЦЕНЕ: ПРАГА 199 у.е., ПАРИЖ 299 у.е

в стоимость входит: а/б, проживание, завтраки, экскурсионная программа

3244686, 3278343, 3801553

ФИНЛЯНДИЯ, СКАНДИНАВИЯ, ПРИБАЛТИКА

СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ Финляндия - Швеция - Дания (и/или Норвегия) 5-7 дней от 155 у.е. Финляндия-Швеция 3 дня от 49 у.е. Хельсинки - Тампере - Лахти 2 - 5 дней от 49 у.е. Финляндия - Швеция 4 дня от 135 у.е.

Финляндия - Швеция 5 дней от 175 у.е. Коттеджи по всей Финляндии. Любые индивидуальные туры по Финляндии и Скандинавии

БИЛЕТЫ НА ПАРОМЫ ИЗ ФИНЛЯНДИИ В ШВЕЦИЮ, ГЕРМАНИЮ И ЭСТОНИЮ

РИГА 3 дня от 99 у.е. ТАЛЛИНН 3 дня от 59 у.е. ОТДЫХ И ЛЕЧЕНИЕ В ЛИТВЕ, ЛАТВИИ, ЭСТОНИИ

3801550/1551

ГОРНОЛЫЖНЫЕ КУРОРТЫ

БОЛГАРИЯ БОРОВЕЦ, БАНСКО, ПАМПОРОВО 7,14 дн., еженед.

ШВЕЦИЯ **НОВИНКА СЕЗОНА!** Финляндия - Швеция + отдых НА ГОРНОЛЫЖНОМ КУРОРТЕ ОРЕ 10 дней от 299 у.е. (автобус + паром) 6, 20, 27.03.04; 17.04.04

АНДОРРА еженедельно из Москвы, а также групповые поездки 13.03-20.03; 27.03-03.04 из СПб

НОРВЕГИЯ Лиллехаммер, Хемседал, Ялло...

ФИНЛЯНДИЯ Химос, Такко, Леви, Юллас, Рука, Вуокатти... 3801553

ООО "Балтийская Строительно-Финансовая компания"

Управление проектами "под ключ" (функции "Генерального подрядчика")

- Проектирование и строительство наружных и внутренних сетей водопровода и канализации с использованием новейших технологий прокладки и высококачественных материалов.
- Проектирование и строительство наружных и внутренних сетей теплоснабжения, тепловых центров.
- Проектирование и строительство объектов промышленного, гражданского назначения.

Лиц. Д. № 072692, № 163726

199106 г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 44.
Т.: 325-99-99, 315-68-94
e-mail: bsf@mail.wplus.net



20-24 Апреля
Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

НАМ 10 ЛЕТ!

Международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

Генеральные спонсоры: МЕЖИНВАР, МЕТРОБЕТОН

Спонсор: Термолайн

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: +7 (812) 325 7570, BALTEXPO@BALTEXPO.SPB.SU
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» ПРИГЛАШАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ФОРМИРОВАНИИ ТЕМ КРУГЛЫХ СТОЛОВ НА II КВАРТАЛ 2004 ГОДА.

ВАШИ ПОЖЕЛАНИЯ ПРИСЫЛАЙТЕ НА E-MAIL: DIRECTOR@STROYPRESS.RU

Бетонные заборы могут быть красивыми и стильными, или Доходный бизнес с минимальными капиталовложениями для инициативных людей

Во все времена строительный бизнес был одним из самых стабильных и доходных. Однако тенденция иметь не просто жилье, а красивый и комфортабельный дом, да еще и красивый участок при нем, огороженный красивой изгородью, набирает силу. Сегодня в моде интегральный дизайн, когда дом, участок, украшенный малыми архитектурными формами, и забор составляют единый архитектурный ансамбль.



кер для цемента, деревянные поддоны вы можете приобрести на месте. Остается закупить у «Экобим» набор форм, вибростол – и можно начинать производство. Технологии также предоставит «Экобим».

А теперь расскажем, почему выгодно и надежно сотрудничать именно с фирмой «Экобим».

Во-первых, они первыми в СНГ начали производство бетонных ограждений и оборудования для его производства. Таким образом, они, обладая большим практическим опытом, гарантируют высокое качество оборудования, дают увеличенные сроки гарантии, и все это по очень приемлемой цене. Во-вторых, в отличие от других производителей аналогичной продукции, предлагающих формы из трехслойного пластика, формы «Экобим» изготавливаются из пятислойного пластика, а для производства форм используются высококачественные импортные материалы. В-третьих, формы от «Экобим» обеспечивают высокий оборот. От 80 до 120 отливок в смену с одной формы. Это гарантия быстрой окупаемости. В-четвертых, кроме стандартных форм, всегда можно заказать эксклюзивные по эскизам заказчика. В-пятых, «Экобим» самостоятельно решает все вопросы по доставке в любой регион России (проблем с таможней нет благодаря единому таможенному пространству Беларуси и России) любым удобным для вас видом транспорта. Производство не требует сертификации. Одновременно «Экобим» обеспечивает покупателя всей документацией на производство ограждений и доверенностью на право их производства (если есть необходимость). За умеренную плату «Экобим» предоставляет рекламный видеоклип и рекламные материалы. В-шестых, гарантия на использование форм – не менее 15 тыс. отливок с одной формы. Гарантия на использование форм парковой скульптуры с силиконовым покрытием – 80 изделий.

Итак, господа, если вас заинтересовало предложение и условия, изложенные в этой небольшой статье, ждем ваших сообщений по тел.: 8-1037517-207-13-75, 8-1037517-207-13-76, 8-1037529-77-77-78-58. E-mail: ecobim@nysys.by

Учитывая возрастающий спрос на бетонные заборы и малые архитектурные формы (фонтаны, бредки, фонари, статуи, балясины, перила, вазы, скамейки, цветочницы) – ведь эти изделия отличаются экономичностью и долговечностью – «Экобим» освоил производство недорогого оборудования для их изготовления. Таким образом, любое, даже самое малое предприятие, с минимальным стартовым капиталом, может в кратчайшие сроки наладить выпуск бетонных изделий, пользующихся стабильным спросом.

Для производства ограждений и малых архитектурных форм необходим минимальный набор оборудования: пластиковые формы, бункер для цемента, бетономеситель, вибростол (специально предназначенный для производства изделий в формах), деревянные поддоны для естественного схватывания готовых изделий. Собственно бетономеситель, бун-

дер для цемента, деревянные поддоны вы можете приобрести на месте. Остается закупить у «Экобим» набор форм, вибростол – и можно начинать производство. Технологии также предоставит «Экобим».

А теперь расскажем, почему выгодно и надежно сотрудничать именно с фирмой «Экобим».

Во-первых, они первыми в СНГ начали производство бетонных ограждений и оборудования для его производства. Таким образом, они, обладая большим практическим опытом, гарантируют высокое качество оборудования, дают увеличенные сроки гарантии, и все это по очень приемлемой цене. Во-вторых, в отличие от других производителей аналогичной продукции, предлагающих формы из трехслойного пластика, формы «Экобим» изготавливаются из пятислойного пластика, а для производства форм используются высококачественные импортные материалы. В-третьих, формы от «Экобим» обеспечивают высокий оборот. От 80 до 120 отливок в смену с одной формы. Это гарантия быстрой окупаемости. В-четвертых, кроме стандартных форм, всегда можно заказать эксклюзивные по эскизам заказчика. В-пятых, «Экобим» самостоятельно решает все вопросы по доставке в любой регион России (проблем с таможней нет благодаря единому таможенному пространству Беларуси и России) любым удобным для вас видом транспорта. Производство не требует сертификации. Одновременно «Экобим» обеспечивает покупателя всей документацией на производство ограждений и доверенностью на право их производства (если есть необходимость). За умеренную плату «Экобим» предоставляет рекламный видеоклип и рекламные материалы. В-шестых, гарантия на использование форм – не менее 15 тыс. отливок с одной формы. Гарантия на использование форм парковой скульптуры с силиконовым покрытием – 80 изделий.

Учитывая возрастающий спрос на бетонные заборы и малые архитектурные формы (фонтаны, бредки, фонари, статуи, балясины, перила, вазы, скамейки, цветочницы) – ведь эти изделия отличаются экономичностью и долговечностью – «Экобим» освоил производство недорогого оборудования для их изготовления. Таким образом, любое, даже самое малое предприятие, с минимальным стартовым капиталом, может в кратчайшие сроки наладить выпуск бетонных изделий, пользующихся стабильным спросом.

Для производства ограждений и малых архитектурных форм необходим минимальный набор оборудования: пластиковые формы, бункер для цемента, бетономеситель, вибростол (специально предназначенный для производства изделий в формах), деревянные поддоны для естественного схватывания готовых изделий. Собственно бетономеситель, бун-

ГЕНАДИЙ ГРАДСКИЙ

«ЗапСтройКомплект»: Вариант решения проблемы

Фирма ООО «ЗапСтройКомплект» на строительном рынке Санкт-Петербурга существует шестой год и специализируется на реконструкции, реставрации зданий и отделочных работах.



Планомерно развивая все векторы своей деятельности, сегодня компания делает акцент на реконструкции зданий первых массовых серий («хрущевок»). Пилотным проектом этого направления стало здание на Северном проспекте, 67.

Восстановительный ремонт здания без расселения жильцов – процесс сложный. Строителям приходится подстраиваться под расписание и жизненный ритм каждого квартиросъемщика отдельно. Но отношение со стороны жильцов позитивное. Несмотря на то, что им приходится находиться в состоянии постоянного ремонта, люди понимают, что в конечном итоге получат качественно иное жилье.

Дом преобразуется. В нем полностью меняется кровля, утепляются стены, чердаки и подвалы, производится косметический ремонт лестничных клеток, устраиваются новые входы в подъезды. Вместо обычных окон ставятся «стеклопакеты», изготовленные из немецкого профиля KBE, подвалы осушаются и утепляются.

Причем для ремонта используются материалы только высокого качества: хорошо зарекомендовавшие себя утеплители фирмы «ROCWELL», немецкие краски «CAPAROL» и пр.

«При работе с подобными материалами, – говорит генеральный директор ООО «ЗапСтройКомплект» Николай Иванович Иванов, – требуется знание современных строительных технологий. Да и восстановительный ремонт домов первых массовых серий – дело необычное. Поэтому мы постоянно учимся и

стараясь перенять положительный опыт восточноевропейских стран, в частности, Германии, где процесс санации аналогичных зданий носил массовый характер».

«В итоге реконструкции, – продолжает Николай Иванович, – жители будут иметь практически новый дом в старых стенах. Им не придется переезжать с места, к которому они привыкли, где пустились корни. Вообще, мы получаем большое удовлетворение от этой программы. Когда слышишь, что в доме стало уютнее и теплее, – это приятно, хочется работать еще лучше. Давать новую жизнь старым зданиям интересно и, думаю, перспективно. Со-

гласитесь, что в Санкт-Петербурге, где более 9 млн кв. метров подобного жилья, санация – это один из вариантов решения проблемы «хрущевки». Когда дом еще имеет достаточный ресурс прочности, есть смысл продлевать ему жизнь. Кроме того, если подчитать затраты на демонтаж и утилизацию этих зданий, то они будут сопоставимы затратам на реконструкцию. Стоит подумать».

Администрация Санкт-Петербурга уделяет большое внимание реконструкции домов первых массовых серий. Так, в конце января, во время объезда Калининского района, курируемый «ЗапСтройКомплектом» объект посетила губернатор В.Н. Матвиенко.

Со своей стороны компания для осуществления данного вида деятельности занимается расширением производственной базы предприятия, обучает персонал современным строительным технологиям.

Кстати, силами этого персонала к 300-летию Санкт-Петербурга было полностью отреставрировано здание федерального значения – Биржа (Центральный Военно-Морской Музей); здание Морского Регистра на Дворцовой набережной, 12, и пр.

Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 3,
Т./ф. 224 34 08, e-mail: zsknick@omnisp.ru

Лич. Д 318037



Все виды земляных работ: качественно и в срок!

Откройте для себя новые возможности –



НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ:

- Отрыв котлованов и траншей, вывоз грунта, планирование территории, прокладка наружных инженерных сетей.
- Устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации к сетям.
- Работы по устройству нулевого цикла.
- Устройство ограждающих конструкций.
- Доставка строительной техники на объекты.
- Услуги по доставке строительных материалов.

Формы оплаты любые, включая доленое участие в строительстве

ООО «Импульс-Транс». Тел. 560-16-55, 320-92-20
192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп. 1



«Тепло-Строй»: ТеплоСтрой

Оптимальное решение любых поставленных задач

ООО «Тепло-Строй» выполняет следующие виды работ:

- проектирование и согласование наружных инженерных сетей;
- проектирование внутренних инженерных систем;
- проектирование и согласование источников теплоснабжения;
- монтаж наружных сетей водоснабжения и канализации, в том числе из полимерных материалов;
- монтаж сетей теплоснабжения, в том числе с температурой теплоносителя свыше 115 °С, а также с применением труб из полимерных материалов;
- монтаж котельных и центральных тепловых пунктов, в том числе автономные блочно-модульные котельные;
- монтаж индивидуальных тепловых пунктов и узлов учета тепловой энергии;
- работы по инженерной геодезии;
- работы по тепловой изоляции оборудования и трубопроводов.

ООО «Тепло-Строй» выполняет функции:

- генерального проектировщика;
- генерального подрядчика.

Работая в составе «Строительной Компании «Импульс», фирма выполняет по заказу компании инженерную часть строительного цикла. Такой тандем идеально подходит для клиентов компании, т.к. гарантирует полную согласованность действий проектировщиков, строителей, инженеров и отделочников. Все подразделения действуют в едином графике технологической последовательности. Отсутствие различных подрядчиков позволяет ускорить весь производственный процесс и уменьшить стоимость строительства в целом.

192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп. 1
320-92-20
560-16-55

IV Международный Конгресс по Строительству

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

**“Состояние
жилищно-коммунального
комплекса -
фактор качества жизни
населения России”**

20-21 апреля 2004г.
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», Гавань, Павильон №6

ОРГКОМИТЕТ

199106, Россия
Санкт-Петербург
В.О., Большая пр., 103
тел./факс:
+7 (812) 321-28-28
+7 (812) 321-28-95

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ
СПОНСОРЫ:

СТРОИТЕЛЬСТВО

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ

* В СООТВЕТСТВИИ С ПРИКАЗОМ ГОССТРОЯ РФ
№ 277 от 29.07.2003г.
* ПОД ПАТРОНАЖЕМ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ
ПАЛАТЫ РФ (СВИДЕТЕЛЬСТВО №44).

ЭКО ООО "Компания ЭкоСан"

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

Шесть лет на рынке Гос. лицензия
Единый городской стандарт Гибкая система скидок

Приколы от "Компании ЭкоСан"

Мужик по дороге в туалет:
- Пойду поддержу национального
производителя...

Курортник спрашивает соседа:
- Не знаете, где здесь туалет?
- Нет, я здесь всего четыре дня...

Он был настолько груб, что вместо туалетной
бумаги ему приходилось пользоваться
наждачной.

АРЕНДА • ПРОДАЖА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Оптимальный
Экономный
Чистый

191014, Санкт-Петербург, Фуражный пер., д. 3/2, оф. 233
Тел./факс: (812) 449-46-14, 449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
или 09, 009 www.ecosan.ru E-mail: info@ecosan.ru Лиц. А № 01744

БАЛТА

198020, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, дом 7, офис 1
Тел./факс 186-7711, 185-2989
e-mail: fire@balta.sp.ru

Полный комплекс услуг в сфере пожарной безопасности

- экспертиза, разработка мероприятий и проведение консультаций по обеспечению пожарной безопасности
- проектирование, ремонт и техническое обслуживание систем пожарно-охранной сигнализации, пожаротушения, оповещения людей о пожаре
- установка видеонаблюдения, домофонов
- производство и установка «под ключ» противопожарных (искробезопасных, со светопрозрачным заполнением) и бытовых металлических дверей, ворот, люков
- испытание лестниц, ограждений крыш, внутренних пожарных кранов и гидрантов
- все виды огнезащитных и электромонтажных работ
- измерение сопротивления изоляции

Лиц. №1/00346. Лиц. №2/00641

Лиц. Д 163722

ЗАО "СОДРУЖЕСТВО"

ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ПРИБРЕТАЕТ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- в Приморском, Курортном районах С-Пб
- в Ленинградской области, вблизи С-Пб

т/ф. 320-78-30, т. 927-12-71

**ТОРГУЕМ
В КРЕДИТ**

* Бассейны и оборудование *

* Сборные бассейны *

* Специальные пластиковые павильоны *
для бассейнов из Германии

* Бордюрный камень *

* Стекланная мозаика *

* Строительство *

* Монтаж *

* Реконструкция *

Сезонные скидки

"ЭДЕМ", СПб, Б. Сампсониевский пр., 32
ТЦ "Сампсониевский", 2 этаж, модуль 231
(812) 320-4828, (812) 973-8430

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► Комплексные поставки
электрооборудования,
электроустановочных изделий,
кабельно-проводниковой продукции,
светотехники отечественного
и импортного производства

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.
Дилеры по России
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-780405544-003224-1 от 30.09.2003



“Петербургский небоскреб”
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!
от € 800/м²



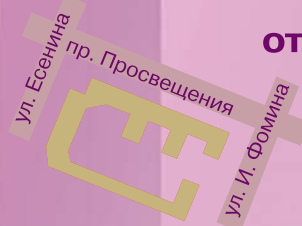
телефон
на объекте
974-3610

пр. М. Тореза, 112

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, - возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 4 комнатных, квартиры-студии (77м²), 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк “Сосновка”, в 15 мин. ходьбы - ст. метро “Удельная”. Сдача 2 очереди - I кв. 2004 г. Работает консультационный пункт



Архитектурная студия М-4
I очередь сдана!



от \$ 700/м²

телефон
на объекте
974-3650

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**

пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро “пр. Просвещения”, рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



от \$ 700/м²



телефон
на объекте
974-3620

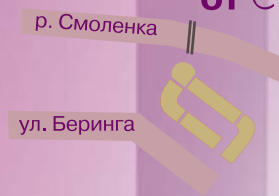
Исковский пр., 32

15 этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3, 4 и 5 ти комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро “Дыбенко”. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



Жилой комплекс “Смоленский”

от € 700/м²



телефон
на объекте
974-3660

ул. Беринга, 27

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минут ходьбы - ст. метро “Приморская”. Во дворе дома будет проведено благоустройство. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Жилой комплекс “Богатырский”
от \$ 700/м²



телефон
на объекте
974-3630

Коломяжский пр., 15

Напротив метро “Пионерская”, на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей, начато строительство 25 этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр “Макромир”. В доме будет располагаться большой торговый комплекс “Пионерский”. Большой выбор 1-3 комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади. Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г. Работает консультационный пункт.



от \$ 700/м²

телефон
на объекте
974-3670

Комендантский пр., 25

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести 3 и 4 комнатные квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. Остались последние две 2-х комнатные квартиры. В 5 минут от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



“Дом на Березовой аллее”
от \$ 750/м²



телефон
на объекте
974-3640

Тихорецкий пр., 33

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка “Сосновка”, где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2, 3 и 4 комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



Дом на Манчестерской
от \$ 700/м²



телефон
на объекте
974-3680

ул. Манчестерская, 10

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице идет строительство 16 этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам “Светлановский”, детские сады, школы. Рядом метро “Удельная”. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Представительство отдела продаж
на Невском пр. д. 178: тел. 329-5824

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050

Часы работы представительств на
объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru